

# XVIII. Yüzyıl Sonlarında Üsküdar Vakıflarının Gelir Kaynakları

Süleyman KAYA

Yrd. Doç. Dr., Eskişehir Osmangazi Üniversitesi  
İlahiyat Fakültesi

## Özet

Üsküdar vakıflarının, Üsküdar Şer'iyeye Sicilleri'nde tutulan muhasebe kayıtlarına istinaden yazılan bu makalede vakıf gelirleri irdelendi. Vakıf gelirleri muhasebe kayıtlarında icarât ve murabahât diye ikiye ayrılır. Ev, han, bağ, bahçe gibi gayrimenkullerden elde edilen icare-i vahide, icare-i muaccele, icare-i müeccele mukataa-i kadime gibi her türlü kira geliri icarât kısmına yazılırken; muamele-i şer'iyeye, bey bi'l-istiğlâl, ferağ bi'l-istiğlâl gibi nakit sermayenin işletilmesinden elde edilen gelirler murabahât kısmına yazılır. Bu makalede tüm bu gelir kaynakları; bir yandan yapılış şekli, meşruiyeti, hükmü gibi hukukî açılardan, bir yandan da verimliliği, yaygınlığı, elde edilen gelirin sermayeye oranı ve bu oranın fiyat artışlarıyla ilişkisi gibi iktisadî açılardan ele alınmıştır.

**Anahtar Kavramlar:** Üsküdar vakıfları, İcareteyn, İcare-i vahide, Muamele-i şer'iyeye, İstiğlâl.

## A. Giriş

OSMANLI TOPLUMU sözkonusu olduğunda vakıf müessesesinin, hizmet ve işlevleri itibariyle haiz olduğu önem bilinen bir gerçektir. Vakıflar üzerinde birçok çalışma yapılmış ol-

makla birlikte konunun özellikle hukukî veçhesini ele alan farklı dönemlere ait birinci el kaynaklara dayalı yeterli çalışma yapılmamış olması dikkat çekmektedir. Mevcut çalışmalarda da Osmanlı vakıf hukukunun yeknesak olarak düşünüldüğü, tarihî sürecin ve bu süreçte meydana gelen değişimlerin göz ardı edildiği görülmektedir. Yine iktisadî ve içtimaî açıdan da vakıflara dair birçok konunun henüz gün yüzüne çıkmadığı söylenebilir. Özellikle para vakıflarının, nasıl ve ne zaman ortaya çıktığı konusunda kayda değer bir bilgiye sahip olmadığımız gibi, bu vakıfların tarihî süreçte geçirdiği merhaleler ve gelişme seyri hakkında da yeterli bilgiye sahip değiliz.<sup>1</sup>

Bilindiği üzere vakıflar, vakfedilen sermaye ve mülklerden elde edilen gelirleri belirli hizmetlere sarf ediyorlardı. Bu yazıda vakıfların hizmetleri bir diğer ifadeyle giderleri ihmal edilip sadece gelir kaynakları üzerinde durulacaktır. Vakıfların gelirlerini; arazi ve çeşitli mukataalardan elde edilen gelir, gayrimenkullerden elde edilen kira geliri ve nakit sermayenin işletilmesinden elde edilen gelir şeklinde üç ana başlık altında ele almak mümkündür. İncelenen vakıfların hiçbirinin arazi ve mukataalardan elde ettiği geliri olmaması hasebiyle konumuz kira ve nakit sermaye gelirleriyle sınırlı olacaktır.

Konu ayrıca zaman ve incelenen vakıflar açısından da, 18. yüzyıl sonlarında Üsküdar'da faaliyet gösterip h. 1198-1201 (m. 1783-1787) yıllarına ait muhasebe kayıtları Üsküdar Şer'îye Sicilleri 513 ve 525 numaralı defterlerde yer alan seksen bir vakıfla sınırlandırılmıştır. Bu çalışmada; sözkonusu vakıfların ne kadarının nakit sermaye işlettiği, ne kadarının kira geliri elde ettiği, nakit sermaye işletirken hangi usulü ne oranda kullandıkları, borç verirken uyguladıkları ribh oranı, şahıslara verdikleri ortalama kredi miktarı, ne tür gayrimenkullerden hangi kira türüyle ne kadar kira geliri elde ettikleri, icare-i vahide ile kiraya verdikleri vakıf mülklerle icareteyn ve mukataa ile kiraya verdikleri vakıf mülklerin oranı gibi konular ele alınacaktır.

Vakıfların gerek nakit sermaye işletirken gerekse gayrimenkul kiraya verirken belli şartlarda belli usulleri tercih ettikleri görülmektedir. Belli usullerin tercih edilmesinin sırrının; Yavuz Cezar'ın icareteyn uygulamasının revaç bulmasına dair belirttiği üzere, tarafların hak ve sorumluluklarının ayrıntılarında, bir diğer ifadeyle

1 Tahsin Özcan, *Osmanlı Para Vakıfları*, Türk Tarih Kurumu, Ankara 2003, s. 10-11; Süleyman Kaya, "Para Vakıfları Üzerine", TALİD, sy. 1 (2003), s. 197-199.

mevzuatın inceliklerinde aranması gerekir.<sup>2</sup> Dolayısıyla konunun hukukî veçhesinin de ortaya konulması önem arz etmektedir. Osmanlı vakıf hukukunun tarihî süreç içerisinde gelişimini ele alan ya da 18. yüzyıl vakıf hukukunu ortaya koyan bir çalışma tespit edilemediği için bu konuda da birinci el kaynaklara yani 18. yüzyıl fetva mecmualarına başvurulacaktır. Bu minval üzere vakıfların kullandıkları işlemlerin hukukî çerçevesi ortaya konurken özellikle vakıflara has hükümler vurgulanacaktır.

\*\*\*

Üsküdar vakıflarının muhasebe kayıtlarında gelirlerin icarât ve murabahât şeklinde iki kalemde verildiği görülmektedir. Ev, han, bağ, bahçe gibi gayrimenkullerden elde edilen icare-i vahide, icare-i muaccele, icare-i müeccele ve mukâtaa gibi kira gelirleri icarât diye kaydedilirken muamele-i şer'îye, bey' bi'l-istiğlâl ve ferâğ bi'l-istiğlâl gibi usullerle nakit sermayenin işletilmesinden elde edilen gelirler murabahât diye kaydedilmiştir.

*Muhasebe kayıtları incelenen Üsküdar'daki 81 vakıftan 28 tanesi sadece nakit sermaye işleterek gelir elde ederken 11 tanesi sadece kira geliri elde etmiştir. 42 vakıf ise her iki tür gelire de sahiptir. Bu vakıfların toplam geliri yıllık 1.347.017 akçe olup bunun 905.663 akçesi nakit sermaye getirisi iken geri kalan 441.354 akçe kira gelirlerinin toplamıdır. Aşağıda önce nakit sermayenin işletilmesinden elde edilen gelirlere, sonra kira gelirlerine yer verilecek, son olarak da karlılık ve ribh oranına değinilecektir. Ayrıca vakıfların listesi ve muhasebe kayıtlarının özeti tablo halinde yazının sonunda verilmiş olup çalışmada bu vakıflara atıf yapılacağı zaman bu tabloda yer alan sıra numarası kullanılmıştır.*

## B. Nakit Sermayenin İşletilmesinden Elde Edilen Gelir

Osmanlı hukukunda faizin meşru kabul edilmediği bilinmektedir. Osmanlı devlet adamlarının, özellikle ilmiye sınıfının faizi açık ve kesin ifadelerle yasakladıkları görülür. Gerek şer'îye sicilleri ve ahkâm defterlerinde yer alan belgelerde gerekse fetvalarda faiz olarak herhangi bir şey alınmayacağına dair birçok ifade

2 Yavuz Cezar, "18. Yüzyılda Eyüp'te Para ve Kredi Konuları Üzerine Gözlemler", *18. Yüzyıl Kadı Sicilleri Işığında Eyüp'te Sosyal Yaşam*, ed. Tülay Artan, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul 1998, s. 27.

yer almaktadır.<sup>3</sup> Dolayısıyla vakıfların, nakit sermaye işletirken doğrudan faiz alma imkânları yoktur. Vakıf mütevellileri de diğer şahıs ve kurumlar gibi faiz yasağını çiğnememek üzere muamele-i şer'îye veya bey' bi'l-istiğlâl gibi yöntemlere başvurmak durumundadırlar.

Aşağıda önce Üsküdar vakıflarının nakit sermaye işletirken kullandıkları yöntemler hakkında alt başlıklar halinde bilgi verilecek, daha sonra her bir yöntemle işletilen para miktarları tablo halinde verilecektir.<sup>4</sup>

### 1. Muamele-i Şer'îye

Karz/borç alırken ya da zimmette sabit bir borcun vadesini uzatırken haram olan faizden kurtulmak için tahakkuk edecek fazlalığın satım akdinden kaynaklanmış olmasını sağlamak üzere yapılan hile-i şer'îyeye muamele-i şer'îye denir. Daha önce zimmette sabit bir borcun vadesinin uzatılması sözkonusu olduğunda yapılan muamele-i şer'îyeye ise devr-i şer'î veya kısaca “devir” denir.

Muamele-i şer'îye ya da devr-i şer'îye dair 18. yüzyıl kaynaklarında efradını câmi bir tanım tespit edilemedi. *Mecelletü'l-mehâkim*'in zahriyesine yazılıp daha ziyade muamele-i şer'îyenin yapılış şeklini anlatan tanım şöyledir: “*Devr-i şer'î deyü fukahanın talim eyledikleri üzere istidane ve istikraz eden kimesne (borç alan kimse) aldığı nakdi rızasıyla bir miktar zamime (ilave) ile eda eylemekdir ki ol ziyadeyi ribadan tahlis için ol kadr kıymetli bir metai sahib-i nakidden (borç verenden) iştira ve bahası olmak üzere nakde zam ve cümlesi deyn-i meşru' olup sonra ol meta'ı medyûn*

3 “Zeyd Amr'a yüz dirhem olmak üzere bin akçe karz verip adedince aldıkda vezin itibariyle aldığı bir dirhem ziyade gelse ol ziyade Zeyd'e helal olur mu? Cevap: Olmaz”, Abdurrahim Ef., Menteşzâde, *Fetâvâ-yı Abdurrahim*, Daru't-Tıbaatî'l-Ma'mure, İstanbul h. 1243, c. II, s. 83; “Zeyd Amr zimmetinde olan şu kadar hakkı için Amr'ın üzerine muamele-i şer'îye ile ilzâm-i ribh etmeden Amr'dan nesne almağa kâdir olur mu? Cevap: Olmaz”, Benderî, Kasım, *el-Vakıatü'l-kebiratü'l-Giridiyye*, yazma, İstanbul h. 1198 (İstanbul Müftülüğü Ktp. 162), vr. 146b; ayrıca bkz. Tosyevî, Osman b. Mehmed, *Fevâidü'l-fetâva'l-Osmaniyye*, y.y., yazma, ts. (İstanbul Müftülüğü Ktp. 310), vr. 129b; Erzurumî, Abdurrahman Efendi b. Hacı Mustafa, *Sefinetü'l-fetâvâ*, müst. Ali b. Ahmed el-Ofî el-Paçanı, yazma, İstanbul h. 1254 (İstanbul Müftülüğü Ktp. 169), vr. 110a; İstanbul Müftülüğü Şer'îye Sicilleri Arşivi, Rumeli Kazaskerliği Mahkemesi 311, 21a-2; Rumeli Kazaskerliği 312, 58b-3; 89a-1; Başbakanlık Osmanlı Arşivi, İstanbul Ahkâm Defterleri, 7/1132, 12/353, 761.

4 Bu başlık önemli ölçüde yazarın XVIII. Yüzyıl Osmanlı Toplumunda Nazari ve Tatbiki Olarak Karz İşlemleri adıyla Nisan 2007'de M.Ü. Sosyal Bilimler Enstitüsünde kabul edilen doktora tezine dayanmaktadır.

(borçlu) dahi bir kimesneye hibe edüp ol dahi sahib olana ita eder.”<sup>5</sup> Yine *Tuhfetü'l-ahyâr* da yer alıp bir diğer yapılaş şeklini ortaya koyan tanım da şöyledir: “Muamele, karz ihtiyacından dolayı değeri az olan bir şeyi pahalı fiyata satın almaktır.”<sup>6</sup>

Muamele-i şer'îye farklı şekillerde yapılmakla birlikte, hepsinin ortak noktası; araya bir satım işlemi sokulmak suretiyle, ileride ödenmek üzere borçlanılan miktarın satımdan kaynaklanmış olmasını sağlamaktır. En yaygın kullanılan şekillerden biri şöyledir; borç almak isteyen şahıs bir malını borç veren şahsa 100 guruşa satar. Mal ve bedel teslim edildikten sonra satıcı aynı malı 115 guruşa bir yıl vadeyle satın alır. Böylece borç almak isteyen şahıs 100 guruş almış ve bir yıl sonra ödemek üzere 115 guruş borçlanmış olur.<sup>7</sup>

Yaygın olarak kullanılan bir diğer şekil şöyledir; bir yıl sonra geri almak üzere 100 guruş borç veren şahıs ayrıca bir malını yine bir yıl vadeyle 10 guruşa borç alana satar. Borç alan bu malı üçüncü bir şahsa hibe eder, o da borç verene hibe eder. Böylece sattığı mal kendisine dönen alacaklı, 100 guruş borç verdiği halde bir yıl sonrası için 110 guruş alacaklı olur.<sup>8</sup>

Osmanlı kaynaklarında muamele-i şer'îyenin hükmü konusunda farklı rivayetlere, farklı nakillere yer verilip muamele-i şer'îye hakkında fukahânın ihtilaf ettiği; mekruh, tahrîmen mekruh ve caiz görülenler olduğu ifade edilir.<sup>9</sup> Ancak 18. yüzyıl ulemasının tercihinin önemli ölçüde muamele-i şer'îyenin cevâzı yönünde olduğu söylenebilir. Bu doğrultuda fetvalar verildiği gibi gerek şer'îye sicillerine gerek ahkâm defterlerine kaydedilen hükümler de bu yöndedir.

Muamele-i şer'îye ya da benzeri bir yöntemi uygulamaksızın artı bir fazlalık alamama vakıflar için de sözkonusudur.<sup>10</sup> Hatta bir yıl

5 Akifzâde, Abdurrahim b. İsmail b. Mustafa Akif el-Amasî, *Mecelletü'l-mehâkim*, yazma, y.y., ts. (Süleymaniye, Kasıdecizâde 274).

6 Halebî, İbrahim b. Mustafa b. İbrahim, *Tuhfetü'l-ahyâr*, yazma, y.y., h. 1152 (Süleymaniye, Nâfiz Paşa 261), vr. 466b.

7 Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, s. 274; Erzurumî, *Bahru'l-fetâvâ*, vr. 165b; Erzurumî, *Sefinetü'l-fetâvâ*, vr. 110b; Sunullah b. Ali, *Mecmûa-i Me-sâil-i Fıkhiyye*, vr. 201b.

8 Nûman Ef., *Fetâva'n-Nûmâniyye*, vr. 90b; Kayserî, *Semhatü'l-ibrâr*, vr. 278a; Kismet-i Askeriye Mahkemesi 626, vr. 2b-21b.

9 Tarikatçı Emir, Şeyh Mustafa b. Abdullah Efendi, *Tebyînü'l-merâm*, müst. Seyyid Mehmed b. Ahmed, yazma, y.y., h. 1166 (Süleymaniye, H. Hayri – H. Abdullah Ef. 186), vr. 74a.

10 Abdurrahim Ef., *Fetâvâ-yı Abdurrahim*, c. I, s. 453; Erzurumî, *Bahru'l-fetâvâ*, vr. 164a; Numân Ef., Debbağzâde, *Fetâva'n-Nûmâniyye*, yazma, İstanbul h. 1215 (Süleymaniye, Esad Ef. 1080), vr. 90a.

vade ile muamele-i şer'îye yaparak vakıftan borç alan kimse gâib olur ve yıllarca muamele-i şer'îye yapılamazsa, vakıf o yıllar için ribh alamaz. Bu durumda borçlunun *rihb-i misil vermesi gerektiği şeklinde fetva veren olmuşsa da riba gerekçesiyle reddedildiği* görülür.<sup>11</sup> Müteveli, vakıf malıdır diyerek<sup>12</sup> ya da geçen sene yapılan muamele kâfi gelir gerekçesiyle<sup>13</sup> de ribh alamaz. Vakfın parasını elinde tutup işletmeyen ya da kendi masraflarına harcayan mütevellinin, bu zaman zarfında vakfın elde edeceği ribhi tazmin etmesi de yine aynı gerekçelerle sözkonusu olmaz. Ama bu durum mütevellinin azlını gerektirir.<sup>14</sup>

İlgili yöntemlerden birisi uygulanmaksızın artı fazlalık alınamaması hususunda vakıf, yetim ve akıl hastaları için bir istisna getirildiği görülür. Buna göre borçlu; vakıf, yetim ya da akıl hastasının masraflarına harcanmak üzere teberru şeklinde ribh verebilir ve bunu daha sonra anaparaya sayamaz.<sup>15</sup>

11 *Sahib-i Menh'e atfla Surretü'l-fetâvâ*'dan yapılan nakil şöyledir: "Zimmetinde vakfa borcu olan kimseyle müteveli bir seneliğine muamele yapar, sonra adam gaib olur ve yıllarca muamele yapılmaz. Adam dönünce müteveli muamele olunmayan senelerin ribhini istese, ödemek zorunda mı? Cevap: Muamele olunmayan seneler için ribh vermesi gerekmez. Bazılarının, vakfa borçlu olan kimsenin bu durumda ribh-i misil ödemesi gerektiğine dair fetva verdiğini işittim. Bu fetvayı, vakıf malın gasbı halinde vakfın zarar etmemesi için tazminata hükmedilmesine kıyasla verdiler. Fakat bu durum buna delalet etmez. Çünkü ilzâm-i ribh, riba ilzâmı anlamına gelir"; bkz. Erzurumî, *Bahru'l-fetâvâ*, vr. 164a; Erzurumî, *Sefinetü'l-fetâvâ*, vr. 112b.

12 Erzurumî, *Sefinetü'l-fetâvâ*, vr. 112a, b.

13 "Müteveli, sene-i sabikada ilzâm-i ribh kifayet eder deyü ilzâm olunmayan senede nesne alamaz"; bkz. Şerifzâde, Ataullah Mehmed Efendi, *Revâiyihu'z-zekiyye fi Fihrisi'l-fetâvâ't-Türkiyye*, yazma, y.y., ts. (İstanbul Ü. Merkez, T3244), s. 233.

14 "Bir vakıf nükûdun mütevellisi Zeyd nükûd-i merkûmenin cümlesini kendi mesârifine sarfla istihlâk ettikten sonra Zeyd ma'zûl olup yerine Amr müteveli olduğunda asl-i mal-i vakfî Zeyd'den vakıf için tazmin ve ahz ettikten sonra Zeyd'e birkaç seneden beri i' mal olursa şu kadar bin akçe ribh hasıl olup mürtezikanın vazifelerine verilirdi hiyanet eyledin deyüp ol senelerin ribhini dahi Zeyd'den tazmine kâdir olur mu? Cevap: Olmaz"; bkz. Abdurrahim Ef., *Fetâvâ-yı Abdurrahim*, c. I, s. 453, 454.

15 "Zeyd Amr mütevelliden mal-i vakıfdan aldığı bir miktar akçe için üzerine muamele-i şer'îye olunmadan bir kaç sene ribhdır deyü Amr'a bir miktar akçe vermiş olsa halen Zeyd ol akçeyi asla tutmağa kâdir olur mu? Cevap: Ribhdır, mesârif-i vakfa sarf eyle deyü verince olmaz"; bkz. Abdurrahim Ef., *Fetâvâ-yı Abdurrahim*, c. I, s. 452; ayrıca bkz. Şerifzâde, *Revâiyihu'z-zekiyye*, s. 233. *Surretü'l-fetâvâ*'dan konuyla ilgili şöyle bir nakil yapılır: "Müteveli bir adama vakıf malından karz verip bir sene için muamele yapar, sonrası için muamele yapmaz veya borçlu gaib olduğu için yapılamaz, bu şekilde seneler geçtikten sonra müteveli muamele yapılmayan müddet

## 2. Bey bi'l-istiğlâl

Taranan 18. yüzyıl kaynaklarında bey' bi'l-istiğlâle dair tanım tespit edilemedi. *Mecelle*'de yer alan tanım şöyledir: "Bayı' bir malı istıcar etmek üzere vefâen bey' etmektir."<sup>16</sup> Bu tanımdan anlaşıldığı üzere bey' bi'l-istiğlâl kiralama şartı bulunan bir bey' bi'l-vefa akdidir. Bey' bi'l-vefanın tanımını ise iki ayrı eserde Cevâhiru'l-fetâvâ'dan nakille verilir: "Bedelini geri getirdiğimde bana satman şartıyla sana sattım, diyerek yapılan akde bey'u'l-vefa denir."<sup>17</sup> *Mecelle*'de de bey' bi'l-vefa; "bir kimse bir malı âhara semeni reddettikde geri vermek üzere şu kadar guruşa satmaktır"<sup>18</sup> şeklinde tanımlanır. Yani borç alan kimse, borcunu ödediğinde geri almak şartıyla bir malını borç verene satmaktadır. Bu durumda borç verenin kârı, alacağını tahsil edinceye kadar ilgili gayrimenkulü kullanmak veya mahsulünü almaktır. Bey' bi'l-istiğlâlde ise borç veren şahıs, istiğlâlen aldığı gayrimenkulü kiraya verir ve böylece alacağını tahsil edinceye kadar kira geliri elde eder.

Üsküdar vakıflarından nakit para işleyen 70 vakfın hiçbirinin bey' bi'l-vefa akdini kullanmadıkları buna mukabil önemli ölçüde bey' bi'l-istiğlâl akdini kullandıkları görülür. Bey bi'l-vefada borç veren taraf, ilgili gayrimenkulü bizzat kullanırken bey bi'l-istiğlâlde çoğunlukla borçluya kiraya verip aralarında belirledikleri belli bir kira bedelini alır. Tıpkı muamele-i şer'îye gibi belli bir oranda yıllık sabit gelir getirmesi sebebiyle bey' bi'l-istiğlâlin bey' bi'l-vefaya oranla vakıf mütevellileri için daha cazip olduğu söylenebilir.

Hanefi fakihler bey' bi'l-vefanın rehin, bey'-i fasid veya bey'-i caiz hükmünde mi olduğu noktasında farklı görüşler ortaya koymuşlardır. Akifzâde bu görüşleri ana hatlarıyla verip Osmanlı ulemasının tercihini şöyle açıklar:

"Cümle-i akvâlden bazısı hakikaten rehin olmaktadır. Ve buna kibar-i fukahadan zahib çöktür. Meşâyih-i devlet-i âliyeden dahi İbn Kemal, Ebus-

---

için murabaha alırsa, muamele-i şer'îye yapılmaksızın aldığı murabaha anaparaya sayılır mı? Cevap: Borçlu verirken, ribhi al vakfın maslahatına harca, derse verdiğini anaparaya sayamaz. Müftüler bu fetvadan sonra bu ana kadar hep böyle fetva verdiler. (...) Bu müsamaha, vakıfların yok olması ve sermayelerinin azalmasına engel olmak üzere vakıfların korunmasına matuftur"; bkz. Erzurumî, *Sefinetü'l-fetâvâ*, vr. 112b.

16 *Mecelle*, md. 119.

17 Dürrişâde, Mehmed Ârif Efendi, *Neticetü'l-fetâvâ*, trc. Seyyid Hafız Mehmed el-Gedûsi, Matbaa-i Âmire, İstanbul h. 1265, s. 496; Atâullah Mehmed Ef., *Mecmûa-i Atâiyye*, müst. Ali b. Yahya, yazma, İstanbul h. 1140 (Süleymaniye, Esad Ef. 920), vr. 132a.

18 *Mecelle*, md. 118.

suüd ve Zekeriyazâde buna zahib olduklarını Ankaravî merhum hâmiş-i mecmuasında beyan eder. Ve bazıları bey'-i caiz olmasına zahiblerdir. Ve ekser ulema fetâvâsı bey'-i fasid olmaklığına zahiblerdir. Ve bir mezheb-i câmi' dahi vardır ki; bu akit caiz, fasid ve rehinden mürekkeb bir muameledir. Zann-i fakiranem budur ki meşâyih-i devlet-i Osmaniye fetâvâ-yı Türkîleri galiben bu mezheb-i câmi' ile amele mebnidir".<sup>19</sup>

Bu ifadelerden 18. yüzyılda bey' bi'l-vefa hakkında, mezheb-i câmi' diye isimlendirilip diğer görüşleri bir araya getiren, uzlaştıran görüşün benimsendiği anlaşılır. Buna göre bey' bi'l-vefa akdi, bazı açılardan rehin, bazı açılardan bey'-i fasid ve bazı açılardan bey'-i caiz hükmündedir. Ancak bu yüzyılda da bu akdi rehlin hükmünde gören, dolayısıyla bey' bi'l-istiğlâli sahih görmeyenler vardır.<sup>20</sup> Bey' bi'l-vefayı rehin ya da bey'-i fasid hükmünde görenlere göre akde konu olan malın satıcıya kiraya verilmesi mümkün olmaz. Dolayısıyla bey' bi'l-istiğlâlin meşruiyeti, bu akdin en azından bu açıdan bey'-i caiz hükmünde kabul edilmesine bağlıdır.

Bey' bi'l-vefa ve istiğlâl akitlerinde icap ve kabul bir mecliste gerçekleşse bile akit konusu mal müşteriye teslim edilip onun tarafından kabz edilmeden akit tamam ve bağlayıcı olmaz. Fetva mecmualarında geçen birçok fetvada, henüz teslim gerçekleşmediği için akdin hükümlerinin doğmadığı ifade edilir. Teslimden önce yapılan kira akdi de sahih olmayacağı için müşteri/alacaklı kira bedeli alamaz.<sup>21</sup> Bu hükmün istisnası olarak teslimden önce kiraya verenin vakıf ya da yetim olması durumunda ecr-i müsemmayı (akit esnasında belirlenen bedeli) alamamakla birlikte ecr-i misil alabilmeleri zikredilebilir.<sup>22</sup> Şayet vakıf ecr-i misilden ziyade alırsa

19 Akifzâde, *Mecelletü'l-mehâkim*, vr. 294b.

20 Aynî, Muhammed Fıkhî, *Ecvibetü'l-kânia ani'l-Esiletü'l-vâkıa*, yazma, y.y, ts. (İstanbul Müftülüğü Ktp. 176), vr. 58a; Erzurumî, *Sefinetü'l-fetâvâ*, vr. 100a; İbrahim Edhem, Seyyid İbrahim Edhem b. Kadızâde Muhammed Ârif, *Nehriyyetü'l-fetvâ*, yazma, y.y., ts. (İstanbul Ü. Merkez, T1590), vr. 207b.

21 "Yezid zimmî mülk bağı dâyini Zeyd'e şu kadar akçe deyni mukabelesinde bi tariki'l-istiğlâl bey' edüp ba'dehu teslim ve kabz bulunmadan Zeyd ol bağı bir sene tamamına dek Yezid'e şu kadar akçeye îcar eylese Zeyd sene tamamında Yezid'den ücret namına nesne almağa kâdir olur mu? Cevap: Olmaz"; bkz. Mostarî, Ahmed b. Muhammed, *Fetâvâ-yı Ahmediyye fi Şer'îati'l-Muhammediyye*, müst. Sohta Abdullah b. Mustafa Efendi, yazma, İstanbul h. 1186 (Süleymaniye, Kasidicizâde 290), vr. 123b; Numân Ef., *Fetâva'n-Nümâniyye*, vr. 187b.

22 "Zeyd mütevellisi olduğu nükûd-i mevkûfeden Amr'a şu kadar akçe karz verdikde Amr menziline meblağ-ı mezbûr mukabelesinde istiğlâl tarikiyle Zeyd'e bey' ve tahliye ve teslim edüp ba'dehu menzili mezbûru Zeyd'den bir sene tamamına dek şu kadar akçeye isticar ve kabz ve bir sene tamamına



ziyade olan kısım ya anaparaya sayılır<sup>23</sup> ya da iade edilir.<sup>24</sup>

Vakıflar için benzer bir istisna, bey' bi'l-istiğlâlde kira akdinin yenilenmediği durumlar için de sözkonusudur. Akit konusu mal belli bir müddet için kiraya verilirse müddet dolduktan sonra kira akdinin yenilenmesi gerekir. Aksi takdirde kira almak mümkün olmaz.<sup>25</sup> Ancak vakıf<sup>26</sup> ve yetim<sup>27</sup> malları ile muaddün li'l-istiğlâl<sup>28</sup>

dek zabt edüp ecr-i müsemmayı verdikten sonra Amr tecdid-i akd-i icare olunmadan menzilde birkaç senen dahi sakın olup ba'dehu Zeyd Amr'dan nesne almadan Amr fevt olsa Zeyd'e tecdid-i akd olunmayan senelerde süknasiçün Amr'ın terekesinden ecr-i misil almağa kâdir olur mu? Cevap: Olur"; bkz. Tosyevî, *Fevâidü'l-fetâva'l-Osmaniyye*, vr. 240a; Dürrîzâde, *Netîcetü'l-fetâvâ*, s. 495; Numân Ef., *Fetâva'n-Nûmâniyye*, vr. 188a, b.

23 Erzurumî, *Bahru'l-fetâvâ*, vr. 259a.

24 "Zeyd bir mülk menziline bir vakfın mütevellisi Amr'dan karz aldığı şu kadar akçe mukabelesinde bi tariki'l-istiğlâl Amr'a bey' edüp tahliye ve teslim bulunmadan bir sene tamamına dek şu kadar gurus ücret ile Amr'dan istîcar ettikten sonra Zeyd menzil-i mezbûrede bir sene sakın olsa halen sene tamamında Zeyd ol menzilin ecr-i mislini Amr'a verirken Amr ecr-i müsemma ziyadedir deyü Zeyd'den cebren ecr-i misilden ziyade şu kadar akçesini alsın halen Zeyd ol ziyadeyi Amr'dan istirdâda kâdir olur mu? Cevap: Olur"; Abdurrahim Ef., *Fetâvâ-yı Abdurrahim*, c. II, s. 230.

25 "Zeyd mülk dükkanını Amr'a deyni mukabelesinde bi tariki'l-istiğlâl bey' ve teslim ettikten sonra bade't-tahliye ve'l-kabz Amr ol dükkanı Zeyd'e bir sene tamamına dek şu kadar akçeye îcar ve teslim edüp sene tamamında ecr-i müsemmayı alıp ba'dehu tecdid-i akd olunmadan Zeyd birkaç sene ol dükkanda sakın olsa halen Amr tecdid-i akd-i icare olunmayan seneler için Zeyd'den ücret namına bir nesne olmağa kâdir olur mu? Cevap: Olmaz"; Abdurrahim Ef., *Fetâvâ-yı Abdurrahim*, c. II, s. 229; ayrıca bkz. Numân Ef., *Fetâva'n-Nûmâniyye*, vr. 187b; Erzurumî, *Bahru'l-fetâvâ*, vr. 258a; Benderî, *el-Vakiatü'l-kebiratü'l-Giridiyye*, vr. 248b; Kayserî, Hasan b. Ali, *Semhatü'l-ibrâr fî Beyâni Gumûzi'l-esrâr*, yazma, İstanbul h. 1227 (İstanbul Müftülüğü Ktp. 384), vr. 444b.

26 "Hind Zeyd-i mütevelliden mal-i vakıfdan aldığı şu kadar akçe mukabelesinde bir mülk menziline bi tariki'l-istiğlâl Zeyd'e bey' ve bade't-tekâbuz menzil-i mezbûru bir sene tamamına dek şu kadar akçeye Zeyd'den istîcar ve bir sene mutasarrıf olduktan sonra tecdid-i akd-i icare etmeden bir buçuk sene dahi tasarruf edüp ba'dehu Zeyd menzil-i mezbûru yine Hind'e ücret-i malume ile bir sene tamamına dek îcar Hind dahi istîcar ve bir buçuk sene dahi tasarruf ettikten sonra halen Zeyd verdiği meblağı ve iki sene tesmiye olunan ücreti ve tesmiye olunmayan senelerde menzil-i mezbûrun ecr-i mislini Hind'den vakıf için taleb ve ahza kâdir olur mu? Cevap: Olur"; bkz. Abdurrahim Ef., *Fetâvâ-yı Abdurrahim*, c. II, s. 231; ayrıca bkz. Feyzullah Ef., *Fetâvâ-yı Feyziyye*, s. 446; Erzurumî, *Bahru'l-fetâvâ*, vr. 259a, b; Mostarî, *Fetâvâ-yı Ahmediyye*, vr. 123b; Tosyevî, *Fevâidü'l-fetâva'l-Osmaniyye*, vr. 240a.

27 Tosyevî, *Fevâidü'l-fetâva'l-Osmaniyye*, vr. 240a; ayrıca bkz. Feyzullah Ef., *Fetâvâ-yı Feyziyye*, s. 446; Numân Ef., *Fetâva'n-Nûmâniyye*, vr. 188b.

28 Kayserî, *Semhatü'l-ibrâr*, vr. 444b.

olan mallar (gelir elde etmek için edinilmiş mallar) sözkonusu olduğunda kira akdinin yenilenmemesi halinde ecr-i müsemma alınmasa da ecr-i misil alınır.

Kira akdinin yenilenmediği müddet için kira bedeli talep edilememesinin menfaatlerin tazmine konu olmamasına dayandığı anlaşılır. Yine yetim ve vakıf mallarıyla muaddün li'l-istiğlâl olan mallar için getirilen istisnanın da bu malların menfaatinin tazmini noktasında genel kaideye getirilen istisnaya dayandığı görülür.<sup>29</sup> Dolayısıyla menfaatin tazmini sözkonusu olduğundan ecr-i müsemma değil sadece ecr-i misil alınabilir.

Bey' bi'l-vefa ve istiğlâl akitlerinde önem arz eden bir husus da menkul malların bu akitlere konu olup olamayacağıdır. Gayrimenkullerin vefâen ya da istiğlâlen satımı caiz görülürken menkul malların vefâen satımı hususunda önceki dönem alimlerinin ihtilaf ettikleri görülür.<sup>30</sup> Ancak 18. yüzyılın başlarında şeyhülislamık yapan Yenişehirli Abdullah Efendi'nin ilgili fetvası açıktır: "Menkulâtta bey' bi'l-vefa caiz olur mu? Cevap: Olmaz."<sup>31</sup> Bu konuya değinen daha sonraki fetva mecmualarında da aynı fetvanın yer alması<sup>32</sup> 18. yüzyılda menkul mallarda bey' bi'l-vefanın ilke olarak caiz görülmediği şeklinde değerlendirilebilir.

Üsküdar vakıflarının istiğlâl akdiyle borç verirken önemli ölçüde ev ve bağ aldıkları görülür. Alınan mülkler arasında az da olsa bahçe, bostan, dükkan, mahzen, gedik gibi mülkler de vardır. Bu noktada gediklerin gayrimenkul olup olmadıkları gündeme gelebilir. Konuya ışık tutabilecek bir davada aletler olmaksızın oturakçı dükkanının havâ-yı gediğini<sup>33</sup> istiğlâlen sattım iddiası karşısında hâkimin verdiği cevap şöyledir; "... gedik-i mezkûrda alât-i lâzime-i malume olmayıp havâ-yı gedik olduğunda tesâduk etmeleriyle havâ-yı

29 "Menâfi-i gasb mal-i vakıfla, mal-i yetimde ve muaddün li'l-istiğlâl olan yerde mazmunadır"; Kayserî, *Semhatü'l-ibrâr*, vr. 445a; ayrıca bkz. Dür-rîzâde, *Netîcetü'l-fetâvâ*, s. 494.

30 Sunullah b. Ali, *Mecmûa-i Mesâil-i Fıkhiyye*, vr. 106a; Benderî, *el-Vakıatü'l-kebiratü'l-Giridiyye*, vr. 131b.

31 Abdullah Ef., Yenişehirli Ebu'l-Fazl Abdullah b. Mehmed, *Behcetü'l-fetâvâ*, ter. Mehmed Fıkhî el-Aynî, Matbaa-i Âmire, İstanbul h. 1266, s. 298.

32 Kayserî, *Semhatü'l-ibrâr*, vr. 263b; Benderî, *el-Vakıatü'l-kebiratü'l-Giridiyye*, vr. 131b; Evliyazâde, Ali b. İbrahim, *Melceü'l-müftîn fi Vakıatü'l-müstef-tîn*, yazma, y.y., ts. (İstanbul Ü. Merkez, T3218), vr. 382b.

33 Gedik hakkının yani esnaflık yapabilme hakkının satılması bu hakkı temsil eden belli aletlerin satılması şeklinde olur. Bu aletler olmaksızın mücerred gedik hakkına "havâ-yı gedik" denir.

gediğin bey' ve şırası ve istiğlâli sahih olmamağla kelamına iltifat olunmayıp..."<sup>34</sup> Burada sahih olmadığı belirtilen, gedik tabir olunan aletlerin değil, bu aletler olmaksızın havâ-yı gediğin kesin olarak ya da istiğlâlen satılmasıdır. Bu ifadenin mefhum-i muhalifinden, gediklerin ilgili aletlerle birlikte hem kesin olarak hem de istiğlâlen satımının sahih olduğu sonucuna ulaşılabilir.

### 3. Ferâğ bi'l-istiğlâl

Osmanlı hukukunda mîrî arazi ve icareteynli vakıf malları üzerinde özel mülkiyet sözkonusu olmadığından bu mallar satım akdine konu olmazdı. Ancak mîrî arazi ve icareteynli vakıf malları üzerinde şahıslar için mülkiyet hakkına benzer bir tasarruf hakkı tesis edilmiştir ki, bu tasarruf hakkının başka bir kişiye devrine ferâğ denir.<sup>35</sup> Bey bi'l-vefada olduğu gibi ferâğ işleminin, alınan bedel ödendiğinde tasarruf hakkının geri alınması şartıyla yapılmasına da ferâğ bi'l-vefa denir. Benzer şekilde ferâğ bi'l-vefanın, tasarruf hakkı devredilen malın kiralanması şartıyla yapılması da ferâğ bi'l-istiğlâldir.

Üsküdar vakıfları muhasebe kayıtlarında sadece ferâğ ifadesine yer verilip akdin ferâğ bi'l-vefa mı, ferâğ bi'l-istiğlâl mi olduğu belirtilmez. Ancak bu vakıfların, ferâğ işlemlerinden de aylık belli oranlarda sabit gelir elde etmelerinden hareketle bu işlemlerin ferâğ bi'l-istiğlâl olduğu söylenebilir. Ferâğ bi'l-istiğlâl akdi, önemli ölçüde bey bi'l-istiğlâl akdiyle aynı hükümlere tabi olması hasebiyle tekrardan kaçınmak için burada sadece bey bi'l-istiğlâlden farklılık arz eden şu iki hususa yer verilmeyle yetinildi.

Vakıf mallarda mülkiyet vakfa ait olması hasebiyle bu malların tasarruf hakkını elinde bulunduran kimse bu hakkını ister katiyen ister istiğlâlen bir başkasına devretmek istediğinde vakıf adına mütevellinin onayını alması gerekir. Mütevellî, istiğlâlen ferâğı onayladığı gibi bu işlemin sona erdirilip tasarruf hakkının önceki sahibine dönüşünü de onaylar.<sup>36</sup>

Ferâğ bi'l-istiğlâlde borçlunun çocuksuz olarak ölmesi halinde ilgili gayrimenkul mahlûl olarak vakfa döner ve alacaklının bu mülkle ilgili vakıftan bir talebi olamaz. Alacağını ancak borçlunun

34 İstanbul Mahkemesi 46, 90a-1.

35 Bardakoğlu, Ali, "Ferâğ", *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi (DİA)*, c. XII (İstanbul 1995), s. 351.

36 Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, s. 258; İstanbul Mahkemesi 41, 44b-1; İstanbul Mahkemesi 45, 11b-3.

terekesinden talep edebilir.<sup>37</sup> Borçlu iflas ederek vefat edip yeterli miktarda miras bırakmamış olsa bile alacaklı, vakıftan ya da mütevelliden herhangi bir talepte bulunamaz.<sup>38</sup> Dolayısıyla ferâğ bi'l-istiğlâlle borç veren bir vakıf için de alacağını tahsil edememe riski vardır. Bu durum, Tablo 1'de görüldüğü üzere vakıfların ferâğ bi'l-istiğlâlle nadiren borç vermelerinin nedenlerinden biri olabilir.

#### 4. Vakıfların Her Bir Yöntemle İşlettikleri Sermaye

Üsküdar Vakıflarının nakit sermaye işletme yöntemleri ve her bir yöntemle işlettikleri nakit sermaye tablo halinde şöyledir:

**Tablo 1: Üsküdar Vakıflarının Nakit İşletme Yöntemleri (70 vakıf, h. 1198)**

Yöntem	Toplam miktar (guruş)	İşlem sayısı	Ortalama (guruş)
Bey' bi'l-istiğlâl	29.905 % 48.3	256 % 34.5	116,8
Muamele-i şer'îye	24.871 % 40.2	432 % 58.3	57,6
Ferâğ bi'l-istiğlâl	2.467,5 % 4	8 % 1.1	308,4
Mütevellilerin aldıkları	2.969 % 4.8	45 % 6.1	66
Belli değil	584 % 0.9		
Gayr-i merbûh <sup>39</sup>	1.123 % 1.8		
<b>Toplam</b>	<b>61.919,5</b>	<b>741</b>	

Tabloda yer alan gayr-i merbûh ve belli değil satırları çıkarıldığında Üsküdar vakıflarının muamele-i şer'îye, bey' bi'l-istiğlâl ve ferâğ bi'l-istiğlâl usulleriyle 741 kişiye toplam 60.212,5 guruş verdikleri görülür ki ortalama rakam 81 guruştur. Bursa vakıfları üzerinde araştırma yapan Çizakça da iki yıl sonrası (1200/1785 senesi) için yaklaşık aynı ortalamayı verir: 76 guruş. Çizakça, ortalamasının düşük olmasından hareketle borç alanların girişimci değil tüketici oldukları sonucuna ulaşır.<sup>40</sup> Ortalama miktarın düşük

37 "Zeyd bila veled fevt olmağla mütevellî âhara îcar murad eylese Amr bedeli Zeyd'in terekesinden talep etmeyüp mütevelliyi men'a kâdir olmaz"; Şerîfzâde, *Revâiyihü'z-zekiyye*, s. 188; ayrıca bkz. Akifzâde, *Mecelletü'l-mehâkim*, vr. 132b.

38 "Bu surette Zeyd müflisen bila veled fevt olsa mütevellî âhara îcara kâdir olur. Amr bedeli, vakıftan yahut kendi malından dâmin ol deyü mütevellîye cebre kâdir olmaz"; Akifzâde, *Mecelletü'l-mehâkim*, vr. 132b.

39 İşletilmeyen, ribh elde edilmeyen sermaye.

40 Murat Çizakça, *İslam Dünyasında ve Batıda İş Ortaklıkları Tarihi*, çev. Şehnaz Layikel, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul 1999, s. 116.

olması<sup>41</sup> en azından büyük teşebbüslerin finanse edilmediği anlamına gelebilir. Yine Üsküdar vakıflarından borç alan kimseler içerisinde kadınların azımsanamayacak bir yer tutması da borcun tüketim için alındığı şeklinde yorumlanabilir. Ancak Üsküdar vakıflarının verdiği borçlar arasında Saraylı Hafize Hanım'a 1.377,5<sup>42</sup>, Beyoğlu Ahmed'e 861,5<sup>43</sup>, Hacı Ali Ağa'ya 744,5<sup>44</sup>, Seyyid Hüseyin Ağa'ya 700<sup>45</sup>, ve Hacı Bekir Ağa'ya 595,5<sup>46</sup> guruş gibi nispeten yüksek rakamlar da bulunur. Yine borç alanlar arasında esnafın önemli yer tutması da aynı zamanda küçük çaplı da olsa üretimin de finanse edilmiş olabileceği ihtimalini hatıra getirir.

Mütevellilerin önemli bir kısmının sermayeyi bölerek küçük dilimler halinde vermeyi tercih etmelerine mukabil<sup>47</sup> bazı mütevellilerin tam tersi bir tercihte bulunduğu görülür. Nitekim yukarıda verilen rakamlardan 744,5 guruş Hayreddin Çavuş Mahallesi Avâız Vakfı'nın sermayesinin tamamıdır. 1.377,5 guruş ise 1.800 guruş sermayesi olan Rum Mehmet Paşa Mahallesi Ahmed Ağa Mektebi Vakfı tarafından verilmiştir. Bu durum, ilke olarak vakıfların üretimi finanse etmek üzere yüksek miktarlarda borç vermeleri önünde bir engel olmadığı şeklinde yorumlanabilir.

Tabloda 70 vakıf mütevellisinden 45'inin vakıf sermayesinden para aldığı görülür. Mütevellilerin aldıkları toplam miktar 2.969 guruş olup ortalama 66 guruşa tekabül eder. Bu miktarın vakıfların işlettikleri toplam sermaye içindeki oranı ise sadece % 4.8'dir. Buradan hareketle aynı yıllar için Bursa'daki vakıf mütevellilerinin, vakıf sermayesini kendileri alıp İstanbul'daki sarraflara daha yük-

41 80 guruş ile 1780'lerde yaklaşık 500 kg. nohut veya 1.100 kg. un (Şevket Pamuk, *İstanbul ve Diğer Kentlerde 500 Yıllık Fiyatlar ve Ücretler 1469-1998*, Devlet İstatistik Enstitüsü Yayını, Ankara 2000, s. 130-133) ya da 8 tane büyük baş hayvan alınabilirdi (İstanbul Ahkâm, 10/561).

42 Üsküdar Mahkemesi 525, vr. 8a-1.

43 Üsküdar Mahkemesi 525, vr. 2b-3.

44 Üsküdar Mahkemesi 525, vr. 9a-1.

45 Üsküdar Mahkemesi 525, vr. 6b-1.

46 Üsküdar Mahkemesi 525, vr. 9b-3.

47 Mesela Hâce Hesna Hatun Mahallesi Avâız Vakfı 6.499 guruş sermayesini 57 kişiye (Üsküdar Mahkemesi 525,6b-2), Çenkar Karyesi Süleyman Ağa Mektebi Vakfı 898 guruşu 17 kişiye (Üsküdar Mahkemesi 525, vr. 8a-2), Ke-feci Hâce Mahallesi Avâız Vakfı 872 guruşu 21 kişiye (Üsküdar Mahkemesi 525, vr. 10b-2), Arakiyeci Cafer Mescidi Vakfı 557 guruşu 16 kişiye (Üsküdar Mahkemesi 525, vr. 11a-1), Solak Sinan Mahallesi Emetullah Hatun Vakfı 799 guruşu 29 kişiye (Üsküdar Mahkemesi 513, vr. 71b-1) vermiştir.

sek oranlarla ödünç vererek şahsi gelir elde ettikleri tespitinin,<sup>48</sup> en azından Üsküdar vakıfları için geçerli olmadığı söylenebilir.

Tabloda gayr-i merbûh olarak belirtilen 1.123 guruş 10 ayrı vakfa ait olup aynı rakamların 1199 yılı muhasebesinde de gayr-i merbûh olduğu görülür. Bunların karz-ı hasen olabileceği hatıra gelse de buna dair herhangi bir işaret olmadığı gibi bazı karinelere çeşitli nedenlerle ribhi alınamayan ya da işletilmeyip yedek olarak elde tutulan paralar olduğu anlaşılır. Mesela 39 nolu vakıfta müstakrizin ölmesi nedeniyle ribh alınmadığı ifade edilir. Yine 12 no'lu vakıfta “ba ilam-i şer’î gayri merbûh” ifadesi yer alır ki hâkimin, ya muamele-i şer’îye işleminin hukuka uygun yapılmaması, ya da borçlunun iflas etmesi gibi bir nedenle ribh ödenmemesine hükmettiği anlaşılır. 5, 29 ve 38 nolu vakıflarda ise “bi nâmu yedek” ifadesine yer verilir.

Tablodan çıkarılabilecek bir diğer sonuç, Üsküdar vakıflarının sadece muamele-i şer’îye ve istiğlâl usullerini kullanıyor olmalarıdır. Mudarebe ve bidaa gibi usullere ise hiç rastlanmaz.<sup>49</sup> Özcan, Kanuni döneminde de Üsküdar vakıflarının bu usulleri kullanmadığını tespit eder.<sup>50</sup> Çizakça da vakıfların yıllık gelirlerinin aynı oranda sabit kalmasından hareketle bu usullerin kullanılmadığı, muamele-i şer’îyenin kullanıldığı tespitini yapar.<sup>51</sup>

Tabloda görüldüğü üzere vakıfların istiğlâl ile işlettikleri sermaye muamele-i şer’îye ile işlettiklerinden daha fazladır. Buna mukabil muamele-i şer’îye ile daha fazla kişiye borç vermişlerdir. Yani nispeten yüksek meblağlar söz konusu olduğunda istiğlâlin tercih edildiği söylenebilir. Nitekim bey’ bi’l-istiğlâl ile ortalama 116 guruş, ferâğ bi’l-istiğlâl ile 308 guruş, muamele-i şer’îye ile 57 guruş verilmiştir. Ferâğ bi’l-istiğlâlde ortalama yükselten Hafize Hanım’a verilen 1377,5 guruştur.

48 Çizakça, *İş Ortaklıkları Tarihi*, s. 117.

49 Bazı fıkıh eserlerinde vakıf paraların işletilebileceği usuller arasında nazarî olarak mudarebe ve bida’aya da yer verilmiş olmasından hareketle bazı eserlerde bu usullerin Osmanlı döneminde de uygulandığı ifade edilir, İsmail Kurt, *Para Vakıfları Nazariyat ve Tatbikat*, Ensar Neşriyat, İstanbul 1996, s. 170; Hamdi Döndüren, *Günümüzde Vakıf Meseleleri*, Erkam Yayınları, İstanbul 1998, s. 101; Ahmed Akgündüz, *İslam Hukukunda ve Osmanlı Tatbikatında Vakıf Müessesesi*, OSAY, İstanbul 1996, s. 223-226.

50 Özcan, *Osmanlı Para Vakıfları*, s. 293-295.

51 Murat Çizakça, *Risk Sermayesi Özel Finans Kurumları ve Para Vakıfları*, İlmi Neşriyat, İstanbul 1993, s. 71.

Bu yöntemlerin hangi oranda kullanıldığı noktasında Kanuni dönemi Üsküdar vakıflarıyla mukayese yapabiliriz. Özcan'ın Kanuni dönemi Üsküdar vakıflarına dair verdiği tablonun<sup>52</sup> ilgili bölümü şöyledir:

Yöntem	İşlem sayısı	Oran
Muamele-i şer'îye	875	% 82.47
Bey' bi'l-istiğlâl	62	% 5.84
Bey' bi'l-vefâ	11	% 1.04
Bey'-i bât	60	% 5.66
Karz-ı hasen	53	% 4.99
<b>Toplam</b>	1061	

Bu tabloda görülen bey'-i bât ve bey' bi'l-vefâ işlemlerinin de bey' bi'l-istiğlâl olma ihtimali yüksektir ki bu durumda işlemlerin % 82.5'inin muamele-i şer'îye, % 12.5'inin bey' bi'l-istiğlâl olduğu görülür. 18. yüzyıl sonlarında yine işlem sayısı itibarıyla oranların %58.3 muamele-i şer'îye, % 34.5 bey' bi'l-istiğlâl şeklinde olduğu düşünüldüğünde bey' bi'l-istiğlâlin kullanımının önemli ölçüde arttığı söylenebilir. Bir diğer fark, Kanuni döneminde işlemlerin % 5'i karz-ı hasen iken 18. yüzyıl sonlarında karz-ı hasene rastlanmamış olmasıdır.

### C. Gayrimenkullerden Elde Edilen Kira Geliri

Vakıfların gelirleri arasında kira önemli bir yer tutar. Muhasebe kayıtları incelenen 81 vakfın toplam 1.347.017 akçe gelirinin 441.354 akçesinin kira geliri olduğu ifade edilmişti. Mütevellilerin vakfa ait gayrimenkulleri kiraya verirken bilinen normal kira akdinin yanı sıra icareteyn ve mukâtaa olarak isimlendirilen usulleri de kullandıkları görülür. Bunları ayırmak üzere bu usullerle kiraya verilen vakıf mülklere icareteynli vakıf ve mukâtaalı vakıf, normal olarak kiraya verilen vakıf mülklere ise icare-i vahideli vakıf denir. Aşağıda önce alt başlıklar halinde bu kira çeşitleri hakkında bilgi verilecek daha sonra her bir kira çeşidiyle elde edilen gelir tablo halinde verilecektir.

#### 1. İcare-i vahide

Günlük, aylık ya da yıllık olarak tek bir bedelle kiraya verilen vakıf mülklere icare-i vahideli vakıflar denir. Bu vakıflardan elde edilen

52 Özcan, *Osmanlı Para Vakıfları*, s. 373-375.

kira gelirine de ilgili kira akdine de icare-i vahide denir. İcare-i vahideli vakıfların kira müddetleri hususunda, ilgili mülkü vakfeden şahsın şartına riayet edilir.<sup>53</sup> Şayet böyle bir şart yoksa arazi, çiftlik gibi yerler üçer, diğer mülkler ise birer sene müddetle kiraya verilir.<sup>54</sup> Ancak vakıf için bir menfaat sözkonusu olması veya bu sürelerle kiralayacak bir şahıs bulunamaması hallerinde daha uzun bir müddet için kira akdi yapılabilir.<sup>55</sup>

İcare-i vahide, kira müddetinin sona ermesi ya da kiracının ölümlüyle sona erer.<sup>56</sup> Kira müddeti sona ermeden mütevellî akdi feshedemez.<sup>57</sup> Kira akdi sona erince mütevellî tekrar aynı kiracıya veya bir başkasına kiraya verilebilir. Yani mevcut kiracının öncelik hakkı yoktur.<sup>58</sup> Dolayısıyla bir vakıf mülk, kaç ay olduğu belirtilmeksizin ayda şu kadar bedel ile kiraya verilmişse kira akdi mütevellî tarafından ay sonunda feshedilip bir başka şahsa kiralanabilir.<sup>59</sup>

Mütevellî vakıf mülkü ecr-i mislinden daha düşük bir bedelle kiraya veremez.<sup>60</sup> Ecr-i misil akitten sonra yükselirse mütevellîyle kiracı anlaşır kira bedelini yükseltirler. Kiracı anlaşmaya razı olmazsa mütevellî akdi feshedip o mülkü başkasına kiraya verebilir.<sup>61</sup>

53 “On seneye dek icarı meşrûta olan vakıf hanım mütevellîsi Zeyd ol hanı şart-ı vâkıf üzere on sene tamamına dek icare-i sahiha ile Amr’a icar ve teslim ettikten sonra Zeyd fevt olup yerine Bekir mütevellî olsa Bekir ol hanı kable tamamî'l-müdde Amr’dan alıp âhara icara kâdir olur mu? Cevap: Olmaz”; bkz. Abdullah Ef., *Behcetü'l-fetâvâ*, s. 245.

54 “Müddet-i muayyene ile icarı meşrûta olmayan vakıf hamamın mütevellîsi Zeyd ol hamamı iki sene tamamına dek Amr’a icar ve teslim eylese Zeyd vakfa nâfi’ olmakla bir sene tamamında hamamı Amr’dan alıp âhara icara kâdir olur mu? Cevap: Olur”; bkz. Fezzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Fezziyye*, s. 447.

55 Abdurrahim Ef., *Fetâvâ-yı Abdurrahim*, c. I, s. 503, 505.

56 Dürrîzâde, *Netîcetü-fetâvâ*, s. 487.

57 “Mütevellî vakfi icare-i sahiha ile icar ve teslim eylese kable tamamî'l-müdde icareyi feshe kâdir olmaz”; bkz. Şerîfzâde, *Revâiyihü'z-zekiyye*, s. 194.

58 “Zeyd mütevellîsi olduğu vakıf hamamı müddet-i malume tamamına dek Amr’a icar ve teslim edip Amr dahi müddet tamamına dek zabt ve tasarruf ettikten sonra Zeyd hamamı Amr’dan alıp bir sene tamamına dek ecr-i misliyle Bekir’e icar ve teslim eylese Amr mücerred ben mukaddema müste’cirin olmakla icara evlayım öyle olunca hamamı Bekir’dan alıp bana icar eyle deyu Zeyd’e cebre kâdir olur mu? Cevap: Olmaz”; Fezzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Fezziyye*, s. 449.

59 Dürrîzâde, *Netîcetü-fetâvâ*, s. 213.

60 “Zeyd mütevellîsi olduğu vakıf akarı Amr’a ecr-i mislinden noksan-i fahişle nâkıs şu kadar akçeyle icar eylese sahih olur mu? Cevap: Olmaz”; Dürrîzâde, *Netîcetü-fetâvâ*, s. 485.

61 Abdurrahim Ef., *Fetâvâ-yı Abdurrahim*, c. I, s. 504.



## 2. İcareteyn

İcareteyn; bir vakıf akarın, icare-i muaccele ve icare-i müeccele diye adlandırılan iki ayrı kira bedeli karşılığında kiraya verilmesi, şeklinde tanımlanabilir. İcare-i muaccele ilgili mülkün kıymetine yakın bir bedel olup adından da anlaşıldığı üzere peşin alınır. İcare-i müeccele ise belli zaman dilimleri sonunda verilmesi şart koşulan bedeldir. İcareteynli vakıf mülklerin mülkiyeti vakfa ait olup sadece tasarruf hakkı kiracıya aittir ki burada kiracıya mutasarrıf denir. Bu akde genellikle vakfın tamire muhtaç olduğu durumlarda başvurulur. Peşin alınan bedelle ilgili vakıf mülk tamir edilir.

İcare-i vahide gibi icare-i muaccele ve müeccele de ecr-i mislin-den düşük olamaz. Müteveli bir vakıf akarı ecr-i mislinden daha düşük muaccele ve müeccele ile kiraya verse bile noksan olan miktarı mutasarrıftan talep edebilir. Mutasarrıf kabul etmezse müteveli vakıf akarı alıp başkasına kiraya verebilir.<sup>62</sup> Ecr-i mislin daha sonra yükselmesi halinde de müteveli kira bedelini ecr-i misle tamamlattırabilir.<sup>63</sup>

Bir vakıf akara icareteyn akdiyle mutasarrıf olan şahıs, tasarruf hakkını bir başkasına devredebilir ki bu devir işlemine ferâğ denir. Tasarruf hakkını devredene fâriğ, bu hakkı devralana mefrûğ leh denir. Ferâğ, bedelli olabileceği gibi bedelsiz de olabilir. Ancak ferâğ işlemi için her halükarda mütevelliden izin alınması gerekir. Mütevellinin, ferâğ işlemine keyfi olarak izin vermeme hakkı yoktur.<sup>64</sup> Mutasarrıf tasarruf hakkını tamamen devredebileceği gibi ilgili vakıf akarı kiraya da verebilir. Bu durumda mutasarrıf, vakfa ödenen müecceleyle ödemeye devam eder. Müteveli müecceleyle yeni kiracıdan talep edemez.<sup>65</sup>

62 “Zeyd mütevellisi olduğu ücret-i muaccele ve müeccele-i mislinden noksan-i fâhişle nâkıs ücret-i muaccele ve müeccele ile Amr’a îcar ve teslim ettikten sonra Zeyd Amr’a ecr-i misline kabul eyle ve illa âhara îcar ederim deyip Amr imtina’ eylese Zeyd dükkânı Amr’dan alıp ecr-i misliyle âhara îcara kadir olur mu? Cevap: Olur”; bkz. Numân Ef., *Fetâvâ'n-Nûmâniyye*, vr. 340b; Akifzâde, *Mecelletü'l-mehâkim*, vr. 131b.

63 Abdurrahim Ef., *Fetâvâ-yı Abdurrahim*, c. I, s. 525; Akifzâde, *Mecelletü'l-mehâkim*, vr. 131b.

64 “Zeyd tasarrufunda olan icare-i muaccele ve müecceleli vakıf menzili şu kadar akçe bedel mukabelesinde Amr’a ferâğ edip ba'dehu ferâğa müteveli-i vakf-i mezbûrdan izin talep ettikde müteveli li garazın izin vermem demeğe kâdir olur mu? Cevap: Olmaz”; bkz. Abdurrahim Ef., *Fetâvâ-yı Abdurrahim*, c. I, s. 541.

65 “Zeyd icare-i muaccele ve müeccele ile tasarrufunda olan vakıf dükkânı Amr’a müddet-i maluma îcar ve teslim edip kendi âhar diyara gittikten ➔

İcareteyn akdinde belli bir süre sözkonusu olmayıp mutasarrıfın tasarruf hakkı hayatta olduğu sürece devam eder. Mutasarrıf öldüğünde tasarruf hakkı haleflerine intikal eder. Ancak bu intikal miras yoluyla olmayıp belgelerdeki ifadeyle adiyen intikal şeklinde olur. Tüm varislere değil sadece çocuklara intikal eder.<sup>66</sup> Burada kız ve erkek çocuk eşit hisse alır.<sup>67</sup>

*İcareteyn akdinin, tasarruf hakkının çocuklara intikal etmemesi şartıyla yapılması da mümkündür.* Bu durumda mutasarrıf ölünce mütevellî vakıf adına ilgili mülke el koyar.<sup>68</sup> Ayrıca din farkı da mirasta olduğu gibi intikale engel teşkil eder.<sup>69</sup> Mutasarrıf çocuğu olmadığı halde vefat ederse ilgili mülk mahlûl olarak vakfa döner. Mütevellî mülke el koyar ve ister icare-i vahide ister icareteynle bir başkasına kiraya verir.<sup>70</sup> Bu noktada bir takım hilelerle icareteynle tasarruf edilen mülkün mahlûl olarak vakfa dönmesine engel olunabildiği görülür. Nitekim İstanbul'daki kadınlara hitaben yazılan bir fermenda yahudilerin bu tür yollara başvurdukları belirtilip bundan böyle vakıflara ait hiç bir mülkün yahudi taifesine icareteynle verilmemesi ve halihazırda tasarruf ettikleri vakıf mülkleri birbirlerine ferâğlarına müsaade edilmemesi emredilir.<sup>71</sup>

sonra ol dükkanın müceccesini mütevellî-i vakıf Amr'dan almağa kâdir olur mu? Cevap: Olmaz"; bkz. Abdurrahim Ef., *Fetâvâ-yı Abdurrahim*, c. I, s. 533.

66 Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, s. 226.

67 "İcare-i muaccele ve müeccele ile bir vakıf akara mutasarrıf olan Zeyd müceccesini istifa ettikten sonra fevt olup oğlu Amr ile kızı Hind'i terk ettikde mezburlar intikal-i adiyeye binaen ne vecihle tasarruf ederler? Cevap: Beraber"; bkz. Abdullah Ef., *Behcetü'l-fetâvâ*, s. 271; Numân Ef., *Fetâvâ'n-Nûmânîyye*, vr. 350a.

68 Hind mütevellîsi olduğu vakıf dükkanı Amr'ın vefatından sonra evladına intikal etmeyip vakfa kalmak şartıyla Amr'a icare-i muaccele ve müeccele ile îcar ve teslim ve muaccesesi olan şu kadar bin akçeyi Amr'dan aldıktan sonra Amr verdiği akçeyi dükkanı tasarrufu ile istifa etmeden fevt olsa halen Hind Amr'ın istifa etmediği miktarı Amr'ın hasran varisleri olan oğulları Bekir ve Beşir'e verip dükkan-i mezbûru alıp zabta kâdire olur mu? Cevap: Olur"; bkz. Abdurrahim Ef., *Fetâvâ-yı Abdurrahim*, c. I, s. 528.

69 "Nasraniyye fevt olup oğulları Zeyd-i müslim ve Amr-i zimmiyi terk eylese menzilden Zeyd'e hisse intikal etmez"; bkz. Şerîfzâde, *Revâiyhu'z-zekiyye*, s. 194; Abdullah Ef., *Behcetü'l-fetâvâ*, s. 271.

70 "Karındaşlar olan Zeyd ve Amr bir vakıf menzile icare-i muaccele ve müeccele ile mutasarrıflar iken Zeyd bila veled fevt olup mütevellî Zeyd'in hissesini Amr'a îcar eylese Zeyd'in zevcesi Hind mütevellîye bana îcar eyle deyü cebre kâdire olur mu? Cevap: Olmaz"; bkz. Abdurrahim Ef., *Fetâvâ-yı Abdurrahim*, c. I, s. 520.

71 Rumeli Kazaskerliği 310, 149a.

İcareteyn ile bir mülk üzerinde tasarruf hakkı bulunan şahıs öldüğünde borçları icareteynli vakıf mülkle ödenmez. Mutasarrıfın çocuğu yoksa müteveli ilgili mülke el koyar ve alacaklılar ondan bir şey talep edemezler. Mutasarrıfın çocukları varsa tasarruf hakkı onlara intikal eder, alacaklılar onlardan da bir şey talep edemezler.<sup>72</sup> Zira alacaklıların hakları mirasa taalluk eder. İcareteynli vakıf üzerinde mülkiyet hakkı değil sadece kiracı olarak tasarruf hakkı sözkonusu olduğundan bu hak miras olarak intikal etmez.<sup>73</sup>

İcare-i muaccele ödeyerek bir vakıf akar üzerinde tasarruf hakkı elde eden şahıs; binanın yanması, yıkılması<sup>74</sup> veya akdin feshedilmesi<sup>75</sup> gibi sebeplerle ödediği kiraya tekabül edecek müddet boyunca ilgili mülkte mutasarrıf olamazsa tasarruf edemediği miktarı vakıftan geri alır. Aynı şekilde mefrûğ leh de tasarruf edemediği miktarı fâriğden geri alır.<sup>76</sup> Bu noktada ilgili mülkün icare-i vahide ile ecr-i misli esas alınarak hesap yapılır.<sup>77</sup> Yani mutasarrıfın, ica-

72 “Düyünü terekesinde ezyed olduğu halde fevt olan Zeyd’in ücret-i muaccele ve müeccele ile tasarrufunda olup oğlu Amr ile kızı Hind’e intikal eden vakıf menzili Amr ve Hind bir miktar bedel mukabelesinde izn-i müteveliyle Bekir’e ferâğ ve tefvîz ve bedel-i mezbûru kabz etmiş olsalar halen erbab-i düyün bedel-i mezbûrdan deynlerini istifaya kâdir olurlar mı? Cevap: Olmazlar”; Abdurrahim Ef., *Fetâvâ-yı Abdurrahim*, c. I, s. 542; Akifzâde, *Mecelletü'l-mehâkim*, vr. 133a.

73 Meşrepzâde, Mehmed Arif Ef., *Câmiu'l-icareteyn*, Daru't-Tıbaati'l-Âmire, İstanbul h. 1252, s. 340.

74 “Mütevelliden istîcar ettiği dükkan zelzelede münhedim olup intifa mümkün olmasa arsa ve nakzını reddedip muaccelede istîfa etmediğini alır”; bkz. Şerifzâde, *Revâyihu'z-zekiyye*, s. 191.

75 “Zeyd bir vakıf menzile icare-i muaccele ve müeccele ile mutasarrıf iken fevt olup zahirde evladı olmamağla mütevellisi Amr menzil-i mezbûru şu kadar akçe icare-i muaccele ve müeccele ile Bekir’e icar ve teslim ol kadar akçe muacceleyle Bekir'den peşin alıp Bekir dahi sekiz sene zabt ettikten sonra Zeyd'in oğlu Beşir zuhur etmekle Beşir menzil-i mezbûru re'y-i müteveliyle Bekir'den alsa halen Amr meblağ-i mezbûrdan Bekir'in istîfa etmediği miktarı Bekir'e verirken Bekir razı olmayıp meblağ-i mezbûru tamamen ver deyü Amr'a cebre kâdir olur mu? Cevap: Olmaz”; bkz. Dür-rizâde, *Netîceti'l-fetâvâ*, s. 207.

76 “Zeyd icare-i muaccele ve müeccele ile tasarrufunda olan vakıf menzili Amr'a şu kadar akçe mukabelesinde izn-i müteveliyle ferâğ edip meblağ-i mezbûru Amr'dan aldıktan sonra altı ay mururunda ol menzil harîkde muhterik olsa halen Amr meblağ-i mezbûrdan istîfa etmediği miktarı Zeyd'den almağa kâdir olur mu? Cevap: Olur”; bkz. Abdurrahim Ef., *Fetâvâ-yı Abdurrahim*, c. I, s. 517.

77 “Zeyd menzili Hind'e 220 guruşa ferâğ ve teslim ve kabz-ı bedel edip altı sene sonra menzil muhterik olsa senede ecr-i misli on beş guruş olup

re-i vahide ile kiralsaydı tasarruf ettiği dönemde ödemesi gereken kira miktarı ödediği muaccele ve müeccele toplamından çıkarılır ve mutasarrıf kalan miktarı geri alır.

Mutasarrıfın, ödediği kira bedelinin tamamı karşılığında tasarruf etmeden ölmesi halinde çocuğu varsa yukarıda belirtildiği üzere tasarruf hakkı çocuklarına geçer, diğer varisler herhangi bir hak talep edemez. Şayet çocuğu yoksa ilgili akar mahlûl olarak vakfa döner. Bu durumda varisler tasarruf edilmeyen miktarı vakıf mütevellisinden alırlar.<sup>78</sup> Zira peşin olarak ödediği kira mutasarrıfın alacağı olup bu hak mirasa taalluk ettiğinden varislere intikal eder. Aynı şekilde alacaklılar da alacaklarını bu haktan talep edebilirler.<sup>79</sup>

### 3. Mukâtaa

Mukâtaa kavramı, Osmanlı toplumunda farklı anlamlarda kullanılmış olmakla birlikte<sup>80</sup> vakıf hukuku açısından; vakıf arsanın, genellikle üzerine bina yapmak ya da ağaç dikmek isteyen şahsa kiralanması anlamına gelir. Alınan kira bedeli için kısaca mukâtaa ya da icare-i zemin, mukâtaa-i zemin gibi kavramlar kullanılır. Bu şekilde kiraya verilen vakıf mülklere de mukâtaalı vakıf denir.

Bir vakıf arazinin mukâtaalı vakfa dönüştürülebilmesi için bazı şartlar aranır; vakıf mülk kullanılmayacak derecede yıkılır veya yanar, vakfın yeniden inşa için yeterli geliri olmaz, icareteynle ki-

o müddette Hind doksan guruşu istifa etmiş olmağla arsadan kasr-i yed ve istifa etmediği yüz otuz guruşu Zeyd'den almağa kâdir olur"; bkz. Şerifzâde, *Revâiyhu'z-zekiyye*, s. 191.

78 "Zeyd zevcesi Hind ile bir vakıf menzili ale'l-iştirak icare-i muaccele ve müeccele ile mütevellisinden tefevvuz edip mutasarrıflar iken Zeyd zaman-i kalilde bila veled fevt olup müteveli-i mezbûr Zeyd'in hissesini vakıf için zabt ettikde Zeyd'in veresesı istifa olunmayan miktarını mütevelliden almağa kâdir olurlar mı? Cevap: Olurlar"; bkz. Abdurrahim Ef., *Fetâvâ-yı Abdurrahim*, c. I, s. 528.

79 "Zeyd icare-i muaccele ve müeccele ile mutasarrıf olduğu vakıf menzili Amr'a şu kadar aççe mukabelesinde farağ ve kabz-ı bedel ettikten sonra Amr zaman-i kalilde düyûnu terekesinden ezyed olduğu halde bila varis fevt olup müteveli menzili vakıf için zabt eylese Amr'ın vasisi Amr'ın bedel-i mezbûrdan istifa etmediği miktarı Zeyd'den alıp Amr'ın dâinlerine kısmet etmeğe kâdir olur mu? Cevap: Olur"; bkz. Abdurrahim Ef., *Fetâvâ-yı Abdurrahim*, c. I, s. 527.

80 Mukâtaa kavramının farklı anlamları için bkz. Mehmet Genç, "Mukâtaa", *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi (DİA)*, c. XXXI (İstanbul 2006), s. 129; Baki Çakır, *Osmanlı Mukataa Sistemi*, Kitabevi, İstanbul 2003, s. 4-6.

ralayıp muacceleyle mahsuben inşa edecek bir talipli de olmazsa mütevellî ilgili araziye mukâtaa ile kiraya verebilir.<sup>81</sup>

Mukâtaalı vakfın ayırt edici özelliklerinden biri; sadece arsanın mülkiyetinin vakfa ait olması ve dolayısıyla sadece arsanın akde konu olmasıdır. Mukâtaalı vakıf arsa mutasarrıfının, mütevellî izniyle inşa ettiği binanın ya da diktiği ağaçların mülkiyeti kendisine ait olur. Mütevellî, kendi izni olmadan yapılan bina ya da dikilen ağaçları yıktırabilir.<sup>82</sup>

Bir vakıf arsanın mukâtaa ile kiraya verilmesi, icare-i vahide gibi tek bir kira bedeli karşılığında olabileceği<sup>83</sup> gibi icareteyn gibi çift kira karşılığında da olabilir. Çift kira sözkonusu olduğunda peşin alınan bedele icareteynde olduğu gibi muaccele denirken belli zaman diliminde alınan bedele mukâtaa denir.<sup>84</sup>

Mukâtaalı vakıf arazi üzerindeki mutasarrıfın mülkü olan bina ve ağaçlar şer'î miras kaidelerine göre varislere intikal eder.<sup>85</sup> Mutasarrıfın borçlu olarak ölmesi halinde de borcu bu mülkle ödenir. Şayet mutasarrıfın mukâtaalı vakıf arazide bina ya da ağaç gibi bir

81 “Gallesi bir cihete meşrûta vakıf menzil harîkde muhterik olduktan sonra vakıfda binaya müsaade olmayıp muaccesine mahsub olmak üzere binaya dahi rağbet eder kimesne olmayıp bir müddet muattal kalıp ba’dehu mütevellî arsasını senede ecr-i misle muadil mukâtaa takdiri ile Amr’a verip üzerine mülkiyet üzere binaya izin verdikten sonra Amr vech-i muharer üzere bina eylese hala mütevellî olan Bekir mukâtaa-i mislini almaya kanaat etmeyip ol menzili binası ile muacceleyle bağlarını demeye kâdir olur mu? Cevap: Olmaz”; bkz. Abdurrahim Ef., *Fetâvâ-yı Abdurrahim*, c. I, s. 465.

82 “Zeyd taht-i icaresinde olan vakıf arsada mütevellî izninsiz kendi malıyla nefsi için bina ihdâs eylese ol bina Zeyd’in mülkü olur mu? Cevap: Olur lakin müstahakku’l-kal’ olur”; bkz. Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, s. 223; Akifzâde, *Mecelletü’l-mehâkim*, vr. 128b, 129a.

83 “Zeyd mütevellîsi olduğu vakıf arsayı muaccesiz ancak senede şu kadar akçe mukâtaa takdiri ile Hind’e îcar edip lakin mukâtaa-i mezbûre ecr-i mislinden noksan-i fahişle nâkıs olsa hala mütevellî-i vakıf ol arsayı Hind’den almağa kâdir olur mu? Cevap: Olur”; bkz. Abdurrahim Ef., *Fetâvâ-yı Abdurrahim*, c. I, s. 500.

84 “Tevliyet ve gallesi vâkıfın atikâtına meşrûta vakıf olan arsa-i hâliyyeyi atikâtdan Hind icare-i muaccele ve senede ecr-i misli şu kadar akçe mukâtaa ile Zeyd’e îcar ve teslim ettikten sonra mutasarrıf iken Zeyd...”; bkz. Abdurrahim Ef., *Fetâvâ-yı Abdurrahim*, c. I, s. 480.

85 “Zeyd arsası mukâtaalı vakıf ve binası mülk olan dükkana mutasarrıf iken fevt olup kızı Hind’i ve li ebeveyn kız karındaşı Zeyneb’i terk ettikde kable’l-kısme ol dükkânı Hind tegallüben müstakilleten kabzeylese Zeyneb dükkandan hissesini zabta kâdire olur mu? Cevap: Olur”; bkz. Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, s. 223; Meşrepzâde, *Câmiu’l-icareteyn*, s. 133.

mülkü yoksa yani sadece boş arazi üzerinde tasarruf hakkı sözkonusuysa bu hakkın haleflere intikali mukâtaanın tek ya da çift kira bedelli olmasına göre farklılık arz eder. Mukâtaanın tek kira bedelli olması halinde arazi vakfa döner.<sup>86</sup> Mukâtaa çift kira bedelli ise tıpkı icareteynde olduğu gibi sadece çocuklara kız erkek eşit olarak intikal eder<sup>87</sup> ve ölen mutasarrıfın borçlu olduğu şahıslar, alacaklarını bu haktan tahsil edemezler.<sup>88</sup> Mutasarrıf, vakıf arazi üzerindeki mülkünü mütevelliden izin almaya gerek olmaksızın satabilir. Aynı imkan varisleri için de sözkonusudur.<sup>89</sup> Yine mutasarrıf veya varisi, mülk bina ya da ağaçlarını bir başka cihete vakfedebilirler.<sup>90</sup>

İcare-i vahide ve icareteynde olduğu gibi burada da vakfa ödenen mukâtaa miktarı ecr-i misilden düşük olamaz. Akit esnasında belirlenin miktar ecr-i misilden düşük olsa da müteveli ecr-i misil alır. Ecr-i misil daha sonra yükselse bile müteveli mukâtaa bedelini ecr-i misle yükseltebilir.<sup>91</sup> Mukâtaalı vakıf arsa üzerindeki mülk bina yıkılır ya da yanarsa mutasarrıf aynı binayı müteveli izniyle yeniden inşa edebilir.<sup>92</sup> Mutasarrıf arsanın mukâtaasını ödemeye

86 “Zeyd bir miktar vakıf arsa-i haliyeyi muaccesiz ancak senede şu kadar akçe mukâtaa ile Amr’a verip Amr dahi menzili avlusuna ilhak edip ba’dehu Amr fevt oldukda oğlu Bekir zabt eylese halen müteveli-i vakıf ol arsayı vakıf için zabt murad eyledikde Bekir babamın mukâtaa ile tasarrufunda olmağla mülk hükmünde olup bana intikal eder deyip mütevelliyi men’a kâdir olur mu? Cevap: Olmaz”; bkz. Abdurrahim Ef., *Fetâvâ-yı Abdurrahim*, c. I, s. 543.

87 “Zeyd fevt olup oğlu Amr’ı ve kızı Hind’i terk eyledikde Zeyd’in mukâtaa-i kadime ile vakıf arsa mezbûrlara ne vecihle intikal eder? Cevap: Muaccele var ise ale’s-seviyye”; bkz. Abdurrahim Ef., *Fetâvâ-yı Abdurrahim*, c. I, s. 479.

88 Abdurrahim Ef., *Fetâvâ-yı Abdurrahim*, c. I, s. 480.

89 “Arsası mukâtaalı vakıf ve binası mülk olan menzile Zeyd mutasarrıf iken fevt olup vereseşi ol menzilin binasını bey’ eder olduklarında mütevelliden izne muhtaç mıdır? Cevap: Değildir”; bkz. Abdurrahim Ef., *Fetâvâ-yı Abdurrahim*, c. I, s. 479.

90 “Zeyd mukâtaa ile tasarrufunda olan vakıf arsa üzerine izn-i müteveli ve kendi malıyla nefsi için garsettiği eşcârı cihet-i uhraya vakfeylese vakf-i mezbûr sahih olur mu? Cevap: Hükm-i hakimle olur”; bkz. Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, s. 183; Meşrepzâde, *Câmiu’l-icareteyn*, s. 134.

91 “Arsasının bir vakfa senevî şu kadar akçe mukâtaası olup binası mülk olan dükkanların arsalarının mukâtaa-i misli rağabât-i nâs ile ziyade olsa halen müteveli ol arsanın ecr-i mislini teknil ettirip vakıf için almağa kâdir olur mu? Cevap: Olur”; bkz. Abdurrahim Ef., *Fetâvâ-yı Abdurrahim*, c. I, s. 504, 482.

92 “Zeyd’in arsası mukâtaalı vakıf ve binası mülk olan menzilin binası muhterik olup Zeyd arsasında ke’l-evvel bina murad ettikde arsa mütevellisinin iznine muhtaç mıdır? Cevap: Muhtaçtır”; bkz. Meşrepzâde, *Câmiu’l-icareteyn*, s. 149; Abdurrahim Ef., *Fetâvâ-yı Abdurrahim*, c. I, s. 465.

devam edip binayı yeniden inşa etmek isterken mütevellî kabul etmeyip bir başkasına kiraya veremez.<sup>93</sup> Mutasarrıf muaccesini ödemediği binanın kullanılmaz hale gelmesi halinde arsanın ecr-i mislini ödemeye devam ederek tasarruf hakkını sürdürebilir.<sup>94</sup> Ancak ecr-i misli ödemezse mütevellî arsaya el koyup bir başkasına kiraya verebilir.<sup>95</sup>

#### 4. Vakıfların Kira Geliri Elde Ettiği Mülkler ve Kira Türleri

Üsküdar vakıflarının her bir kira çeşidiyle bir yılda elde ettikleri gelir tablo halinde şöyledir:

**Tablo 2: Üsküdar Vakıflarının Elde Ettiği Kira Gelirleri (53 vakıf, h. 1198)**

Kira türü	Toplam miktar	Yüzde
İcare-i vahide	109.380	% 24.8
İcare-i muaccele	72.455	% 16.4
İcare-i müeccele	144.908	% 32.8
Mukâtaa	3.810	% 0.9
İcarât ve mukâtaât	101.801	% 23
Diğer	9.000	% 2
Toplam	441.354	

Muhasebe kayıtları incelenen 81 vakıftan 53'ü kira geliri elde etmektedir. Bazı vakıfların muhasebe kaydında sadece icarât ya da icarât ve mukâtaât adı altında toplam kira gelirine dair rakam verilip ilgili gelirin hangi mülklerden, hangi kira çeşidiyle elde edil-

93 Hind ve Zeyneb'in icare-i muaccele ve senede şu kadar akçe mukâtaa-i kadime ile tasarruflarında olup binası mülkleri olan dükkan harikde muhterik olduktan sonra Hind ve Zeyneb mukâtaa-i kadimesini verip izn-i mütevellî ile bina sadedinde iken mütevellî ol dükkan yerini Hind ve Zeyneb'den alıp âhara icara kâdir olur mu? Cevap: Olmaz"; bkz. Abdurrahim Ef., *Fetâvâ-yı Abdurrahim*, c. I, s. 513.

94 "Zeyd icare-i muaccele ve senede şu kadar akçe mukâtaa ile tasarrufunda olan vakıf arsa üzerinde bir dükkan bina edip mürûr-i eyyâm ile ol dükkanın binası münhedim olduktan sonra Zeyd kasr-i yed etmeyip mukâtaa-i mislini mütevellî-i vakfa verirken mütevellî Zeyd'den ol arsayı alıp âhara icara kâdir olur mu? Cevap: Olmaz"; bkz. Abdurrahim Ef., *Fetâvâ-yı Abdurrahim*, c. I, s. 516.

95 "Arsası mukâtaah vakıf ve binası Zeyd'in mülkü dükkan muhterik olup arsa-i sarfa kaldıkda Zeyd âhar diyara gidip birkaç sene mukâtaası verilmesi mütevellî âhara icara kâdir olur"; bkz. Şerifzâde, *Revâiyihü'z-zekiyye*, s. 167; Akifzâde, *Mecelletü'l-mehâkim*, vr. 122b.

diğine değinilmez. Bu tür kira gelirleri tabloda icarât ve mukâtaât olarak gösterildi.

Tabloda diğer olarak ifade edilen 9.000 akçe ise 26 nolu vakfın elde ettiği ücret-i pazar kayığıdır. Vakfın pazar kayığından elde ettiği gelir yıllara göre değişir; 1199'da 21.555 akçeye çıkarken, 1200'de 18.396 akçe olur.<sup>96</sup> Dolayısıyla burada pazar kayığının, aylık ya da yıllık olarak kiraya verilmesi değil işletilmesinin sözkonusu olduğu söylenebilir.

Elli üç vakıftan sadece yedi tanesinin icare-i vahide geliri olmasına rağmen 4 no'lu vakfın 55.080, 52 no'lu vakfın 36.000 akçe icare-i vahide geliri olması hasebiyle toplam kira geliri içerisinde icare-i vahidenin % 25'lik payı vardır. 4 no'lu vakfın kira aldığı mülkler; bakkal dükkanı 11.880 akçe, berber dükkanı 5.780 akçe, mahzen 8.640 akçe, sekiz oda ve bir ahır 28.800 akçe.<sup>97</sup> 52 nolu vakfın kira aldığı mülkler; bir han, beş dükkan ve bir ahır 36.000 akçe.<sup>98</sup> İcare-i vahide ile kiraya verilen diğer vakıflara ait mülkler; fırın 3.000 akçe,<sup>99</sup> kasap dükkanı ve mektep odası 2.520 akçe,<sup>100</sup> kayıkhane 3.600 akçe,<sup>101</sup> bahçe 5.400 akçe,<sup>102</sup> iki ev 3.780 akçe.<sup>103</sup> Bu verilerin ev, dükkan gibi gayrimenkullerin ortalama kira bedelleri hakkında bir fikir vermek için yeterli olmadığı söylenebilir.

Tabloda muaccelle olarak elde edilen gelirin müecceleden elde edilen gelirin yarısı kadar olduğu görülür. Bu yazının sonunda ek olarak verilen tabloda da belirtildiği üzere incelenen 81 vakıftan dördünün 1198 yılına ait muhasebe kayıtları tespit edilemediği için 1199 ya da 1200 yıllarına ait muhasebeleri ele alındı ki 1200 yılı muhasebe kaydı değerlendirmeye alınan 76 nolu vakfın bu yıl 30.411 akçe muaccelle gelirinin olması, tabloda muaccelle miktarının nispeten yüksek çıkmasına neden oldu. Halbuki sadece 1198 yılı ka-

96 Üsküdar Mahkemesi 525, 28a-1, 46a-2.

97 Üsküdar Mahkemesi 525, 2a-2, 46b-1.

98 Üsküdar Mahkemesi 513, 72a-2; Üsküdar Mahkemesi 525, 14b-1.

99 8 no'lu vakıf, Üsküdar Mahkemesi 525, 2b-3.

100 28 no'lu vakıf, Üsküdar Mahkemesi 525, 8a-2.

101 56 no'lu vakıf, Üsküdar Mahkemesi 525, 37a-2.

102 57 no'lu vakıf, Üsküdar Mahkemesi 513, 72b-2.

103 70 no'lu vakıf, Üsküdar Mahkemesi 525, 27a-2, 60a-2. Bu vakıf 25.200 akçeye iki ev satın almış ve bu evlerden yıllık 3.780 akçe kira almaktadır. Kira bedelinin tam %15'e tekabül etmesi evlerin işgülen satın alınmış olduğu yani 25.200 akçe paranın işletildiği ihtimalini gündeme getirir. Vakıf bunun dışında nakit para işletmediği için elde edilen gelir murabaha değil icare olarak kaydedilmiş olabilir.



yıtları esas alındığında 77 vakfın toplam muaccele gelirinin 42.044 akçe olduğu görülür. Bu rakam 1199 yılı için 2.864 akçe, 1200 yılı için 55.311 akçedir. Buna mukabil bu yıllar için ortalama müeccele miktarının 140.000 akçeye yakın olduğu görülür. Netice olarak bu yıllarda Üsküdar vakıflarının elde ettiği icare-i müeccele gelirinin muaccelenin üç dört katı olduğu söylenebilir.<sup>104</sup>

Kira geliri elde eden 53 vakıftan sadece beş tanesinin muaccele geliri vardır. 1 no'lu vakıf bir evden 19.200 akçe, 19 no'lu vakıf bir evden 13.200 akçe, 41 no'lu vakıf bir evin yarısından 6.780 akçe, 76 no'lu vakıf bir bahçeden 4.800 akçe ve nevi belli olmayıp Dimitri isimli şahıstan mahlûl kalan mülkten 25.611 akçe icare-i muaccele elde eder. 78 no'lu vakıf ise 13 yılda toplam 37.239 akçe muaccele elde eder ki bir yıllık ortalaması 2.864 akçeye tekabül eder.

İcare-i müeccele gelirleri bazen hangi mülkten ne miktar elde edildiği belirtilmeksizin toplam rakam olarak verilirken çoğunlukla hangi mülklerden elde edildiği de belirtilir. Buna göre müeccele geliri belli olan mülkler ve her birinden elde edilen gelir şöyledir: Evden elde edilen müeccele 60 ile 480 akçe arasında değişir; 2 evden 60'ar akçe, 1 evden 75 akçe, 1 evden 105 akçe, 13 evden 120'şer akçe, 22 evden 180'er akçe, 29 evden 240'ar akçe, 3 evden 300'er akçe, 106 evden 360'ar akçe, 18 evden 480'er akçe. Buna göre 195 evden toplam 60.480 akçe elde edilmiştir ki bir evden elde edilen ortalama müeccele gelirinin 310 akçe olduğu söylenebilir. Dük-kandan elde edilen müeccele de 120 ile 480 akçe arasındadır; 3 dükkandan 120'şer akçe, 3 dükkandan 240'ar akçe, 16 dükkandan 360'ar akçe, 2 dükkandan 480'er akçe. Dükkan için ortalama ise 325 akçedir. Sair mülkler ve müeccele getirileri şöyledir; 1 odadan 240 akçe, 54 odadan 360'ar akçe, 2 bostandan 180'er akçe, 1 bağ-dan 360 akçe, 2 mahzenden 720'şer akçe. Bu rakamların ortalaması dikkate alındığında tabloda görülen 144.908 akçelik müeccele gelirinin yaklaşık 450 mülkten elde edildiği söylenebilir. Buna mukabil icare-i vahide geliri elde edilen mülk sayısı ise yukarıda ayrıntılı verilen listede görüldüğü üzere sadece 22'dir.

Ancak icare-i vahide geliri elde edilen bazı mülklerin muhasebe kayıtlarında yer almadığını da belirtmek gerekir. Mesela Evliya Hâce Mahallesi Vakfı muhasebesinde; vakfa ait evlerden dördünün geliri imama, dördünün müezzine, birinin mütevelliyeye üçü-

104 Benzer bir sonuç Bağlar mahallesindeki Hâc Bekir Ağa Mektebi Vakfında da görülür. 1199 yılında vakfın 13 yıllık (1187-1199) muhasebesi yapılır. Bu zaman zarfında vakfın elde ettiği icare-i muaccele geliri 37.239 akçeyken müeccele geliri 120.120 akçedir; bkz. Üsküdar Mahkemesi 525, 34a-1.

nün kandillerin yakılmasına şart koşulduğu, gelirlerin bu minval üzere harcılandığı şeklinde bir not yer alır ve bu evlerden elde edilen gelirler muhasebeye dâhil edilmez.<sup>105</sup> Bu evler gibi sair vakıflara ait olup icare-i vahide ile kiraya verilen evlerin de benzer şekilde muhasebeye dâhil edilmemiş olma ihtimali vardır.<sup>106</sup>

Ayrıca icareteyn ile kiraya verilen vakıf mülk sayısının icare-i vahideyle verilen mülklerden kat kat fazla olmasının, çok büyük miktarda vakıf mülkün tasarruf hakkının icareteynle özel şahıslara devredildiği şeklinde yorumlanması isabetli olmayabilir. Zira bunların içinde özel mülk olup rakabe mülkiyeti vakfa satıldıktan sonra icareteynle kiralanan mülkler de bulunur. Bu durumda vakıf mülkün kısmen özel mülke dönüşmesi değil özel mülkün kısmen vakıf mülke dönüşmesi sözkonusu olur. Nitekim Üsküdar Vakıflarının, gelir fazlalarını gayrimenkule çevirirken bir gayrimenkülü tamamen satın almak yerine icareteynle mutasarrıf olmak üzere gayrimenkulünü satan şahıslara müşteri oldukları görülür; müteveli vakıf adına satın aldığı gayrimenkülü icareteynle satıcıya devreder, muaccele bedeli satım bedelinin bir kısmına takas edilir, müteveli satıcıya sadece bu iki bedel arasındaki farkı öder. Satıcı bu bedel mukabilinde akarının rakabe mülkiyetini vakfa devreder ve her yıl belli bir müeccele öder. Bu şekilde mülk satın alıp ödediği para ve aldığı yıllık müeccele tespit edilebilen Üsküdar Vakıfları ve ilgili miktarlar şöyledir: 19 no'lu vakıf 14.400 akçe ödediği evden yıllık 360 akçe; 21 nolu vakıf 12.000 akçe ödediği evden yıllık 240 akçe, 12.600 akçe ödediği iki evden yıllık 420 akçe; 27 nolu vakıf 83.640 akçe ödediği beş evden yıllık 1.800 akçe müeccele alır.

Bu hususta muhasebe kayıtlarında işlemin yukarıda anlatıldığı şekilde olduğuna dair bir ifade yer almaz. Sadece ilgili mülkün belli bir bedel mukabilinde alındığı ve yıllık belli bir kira getirisi olduğu yazılır. Yukarıda verilen icare-i vahide ve müeccele rakamları dikkate alındığında bu kiralara da müeccele olduğu anlaşılır. Ayrıca bu dokuz eve ödendiği ifade edilen toplam rakam 122.640 akçe olup bir ev için ortalama rakam 13.627 akçedir ki bu rakamların da evlerin bu dönemdeki ortalama değerinden düşük olduğu gö-

105 Üsküdar Mahkemesi 525, 9b-3.

106 “Muhasebesi görülmek lazım olan vakfın mütevellisi ben meşrutiyet üzere mütevelliyim deyu imtinaa kadir olmaz”; bkz. Akifzâde, *Mecelletü'l-mehâkim*, vr. 122b. Akifzâde'nin *Revâiyihü'z-zekiyye* ve *Fetâvâ-yı Ali Efendi*'den naklen verdiği bu fetvanın mefhum-i muhalifinden “muhasebesi görülmek lazım olmayan” vakıfların bulunduğu anlaşılabilir.

rülür. Nitekim Rumeli Kazaskerliği ve İstanbul Mahkemesi Şer'îye Sicilleri'nde<sup>107</sup> yaklaşık aynı dönemde şahıslar tarafından vakfa satılıp icareteyle kiralandığı tespit edilen 28 mülkün satım değeri toplam 1.886.400 akçe olup ortalaması 67.370 akçedir. Bu miktarın 1.174.800 akçesi muacceleyle takas edilip mülk sahiplerine sadece 711.600 akçe ödenir ki ortalaması 25.414 akçedir.

Üsküdar Vakıflarının, şahsın özel mülkünü vakfa satın icareteyle kiralamasına dair yukarıda zikredilen 9 eve ödedikleri 122.640 akçeye mukabil aldıkları yıllık müeccele 2.820 akçe olup % 2.3'e tekabül eder. Benzer şekilde şer'îye sicillerinde tespit edildiği ifade edilen 28 ev için ödenen 711.600 akçeye mukabil yıllık 13.200 akçe müeccele alınır ki burada da oran % 1.87'dir. Vakıfların elde ettiği bu gelir sadece müeccele geliri olup ilgili mülkün mahlûl kalması halinde vakıf ayrıca muaccele geliri de elde edebilecektir.

Tabloda mukataa geliri olarak görülen 3.810 akçenin 2.620 akçesi 12 no'lu vakfa ait olup 1.800 akçe mukataa-i zemin-i Mahkeme-i Kübra, 720 akçe ise mukataa-i zemin-i Valide Sultan olarak ifade edilir.<sup>108</sup> Kalan 1.190 akçe ise beş ayrı vakfa aittir.

#### D. Ribh Oranı ve Kârlılık

Muamele-i şer'îye ile alınabilecek ribh konusunda devletin bir üst sınır belirlediği görülür. 18. yüzyılın ikinci yarısına ait birçok belgede % 15'in üzerinde ribh alınamayacağı, % 15'in üzerinde ribh ile muamele-i şer'îye yapılsa bile ziyadenin alınamayacağı,<sup>109</sup> dava konusu dahi edilemeyeceği ifade edilir.<sup>110</sup> Vakıf adına müte-

107 İstanbul Mahkemesi 44, Rumeli Kazaskerliği 310, 329.

108 Üsküdar Mahkemesi 525, 4a-1.

109 "(...) devr-i şer'î ve ilzâm-i ribh olunmuş ise senede onu on bir buçuktan ziyade murabahaya ruhsat verilmemeyle devr-i şer'î ve ilzâm-i ribh olan senelerde onu on bir buçuktan ziyade ve devr-i şer'î ve ilzâm-i ribh olunmayan senelerde murabaha nâmıyla alınan akçe asl-i mala zamm ve takas ..."; bkz. İstanbul Ahkâm, 12/761; 5/707; 7/935, 1132; 8/598, 1029; 11/437; 12/353, 773; 13/349; Cevdet Adliye 666. "Zeyd Amr'a bin akçe karz verir oldukça iki yüz akçelik (...) metainı bir seneye değin bin akçeye bey' eylese mehîl tamamında iki bini Amr'dan almağa kâdir olur mu? Cevap: Olmaz, onunu on bir buçuktan ziyadeye ribh emr-i sultani ile mem-nûdur"; bkz. Kayserî, *Semhatü'l-ibrâr*, vr. 279a.

110 "Zeyd Amr'a karz verdiği akçesi için bir sene tamamına dek Amr'ın üzerine onu on üç hesabı üzere şu kadar akçe ribh ilzâm edüp ba'dehu sene tamamında ribh-i mezbûru Amr'dan dava eylese onu on bir buçuktan ziyadeyi davası mesmua olur mu? Cevap: Olmaz"; bkz. Erzurumî, *Bahru'l-fetâvâ*, vr. 165a; Şerîfzâde, *Revâiyihü'z-zekiyye*, s. 233.

velli % 15'in üzerinde ribh dava etse bile sonuç değişmez.<sup>111</sup> Şayet hâkim davayı dinler ve % 15'ten ziyadenin ödenmesine hükmederse hükmü geçerli olmaz.<sup>112</sup>

Devletin koyduğu üst sınır % 15 olup tatbikatta bu oranla birlikte daha düşük oranlara da rastlanır. Üsküdar şer'îye sicilleri muhasebe kayıtlarında her bir vakfın nakit parayı hangi oranla işlettiği zikredilir. Bu konuda muamele-i şer'îye ile bey' bi'l-istiğlâl arasında fark bulunmayıp hangi usul kullanılırsa kullanılsın her bir vakıf için tek bir oran sözkonusudur. Yine borç alan şahıslar arasında da fark olmadığı, her bir vakfın ister askerîye ister reayaya, ister zimmiye ister Müslümana borç versin hep aynı oranı kullandığı görülmür.<sup>113</sup> Üsküdar vakıflarının işlettikleri toplam paranın ribh oranları itibariyle dağılımı şöyledir:

**Tablo 3: Üsküdar Vakıflarının Uyguladıkları Ribh Oranları**<sup>114</sup>

Uygulanan ribh oranı	Vakıf sayısı		Toplam miktar (guruş)	
% 15	40	% 57.1	29.236,5	% 47.2
% 12,5	16	% 22.8	22.374,5	% 36.1
% 10	12	% 17.1	8.298,5	% 13.4
% 12	1	% 1.4	210	% 0.34
<b>Belli olmayan</b>	1	% 1.4	1.800	% 2.9
<b>Toplam</b>	70		61.919,5	

111 “Zeyd mütevellisi olduğu nüküd-i mevküfeden Amr'a muamele ile verdiği akçesi için bir sene tamamına dek Amr'ın üzerine onu on üç hesabı üzere şu kadar akçe ilzâm edüp ba'dehu sene tamamında ribh-i mezbûru Amr'dan dava eylese onu on bir buçukdan ziyadeyi davası mesmua olur mu? Cevap: Olmaz, memnûdur”; bkz. Feyzullah Efendi, *Fetâvâ-yı Feyziyye*, s. 271; ayrıca bkz. Tosyevî, *Fevâidü'l-fetâva'l-Osmaniyye*, vr. 130a; Erzurumî, *Bahru'l-fetâvâ*, vr. 166a; Abdurrahim Ef., *Fetâvâ-yı Abdurrahim*, c. I, s. 452; Şerifzâde, *Revâiyihü'z-zekiyye*, s. 233.

112 “Zeyd'e onu on bir buçuktan ziyadeye sene tamamına dek muamele-i şer'îye ile akçe veren Amr sene tamamında Zeyd'den onu on bir buçuktan ziyadeyi talep ettikde Zeyd ziyadeyi vermemele huzurunda terâfu ettikleri hakim Zeyd'den ziyadeyi hükmeylese hükmü nâfiz olur mu? Cevap: Olmaz, memnûdur”; bkz. Evliyazâde, *Melceü'l-müftîn*, vr. 404b.

113 Özdemir, incelediği avâriz vakfının müslümanlara %2,5, zimmilere ise %10 ribh ile borç verdiğini yazmakla birlikte (Rifat Özdemir, “Ankara Hatuni Mahallesi Nakit Avâriz Vakfının Kredi Kaynağı Açısından Önemi”, *V. Milletlerarası Türkiye Sosyal ve İktisat Tarihi Kongresi*, Ankara 1990, s. 745, 746) Üsküdar vakıfları için böyle bir şey sözkonusu olmayıp her bir vakfın, tek bir oran kullandığı, ister zimmiye ister müslümana borç versin, oranın değişmediği görülmür.

114 Bu oranlar muhasebe kayıtlarında onu on bir buçuk hesabı üzere, onu on bir ve'r-rub' hesabı üzere şeklinde ifade edilir.

Tablodan anlaşıldığı üzere vakıfların yarısından fazlası % 15 oranını kullanırken yaklaşık beşte biri % 12,5 oranını kullanır. Buna rağmen % 12,5'la işletilen toplam para % 15'le işletilen toplam miktara yakındır. Buradan hareketle sermayesi daha büyük olan vakıfların % 12,5'u tercih ettikleri söylenebilir.

Özcan'ın Kanuni dönemi Üsküdar Vakıflarına ait hüccetlerde yer alan oranlara dair verdiği tabloda ise sonuç şöyledir; hüccetlerin % 62.1'inde oran % 10, % 14.3'ünde % 12.5, % 9.9'unda % 15.<sup>115</sup> Dolayısıyla vakıfların uyguladıkları oranın 18. yüzyıl sonlarında daha yüksek olduğu söylenebilir.

Vakıflara ait sermayenin hangi oranla işletileceği genelde vakıf kurucusu tarafından vakfiyede belirtilir. Mütevellilerin sermayeyi bu oranla işletmek zorunda olduklarına dair fetvalar vardır.<sup>116</sup> Ancak vakfin maddî anlamda sıkıntıya düşmesi durumunda vakıf kurucusunun belirlediği oran, % 15'i aşmamak şartıyla hâkimin muvafakatiyle yükseltilebilir.<sup>117</sup> Nitekim Üsküdar vakıflarından Hüsvrev Ağa Mescidi Ecza-i Şerife Tilaveti Vakfı 1198 yılında % 10 olan ribh oranını 1199'da % 12,5'a,<sup>118</sup> Ahmed Çelebi Mahallesi Avarız Vakfı ise % 12,5'dan % 15'e yükseltir.<sup>119</sup>

Fiyat artışlarının çok düşük olduğu bir dönemde vakıfların yıllık % 15 oranıyla yüksek düzeyde gelir elde ettiği söylenebilir. 18. yüzyılda 1767'lere kadar % 1'in altında seyreden ortalama yıllık fiyat artışlarının, bu tarihten itibaren yüzyılın sonuna kadar muhtemelen 1768–1774 Osmanlı Rus Savaşı ve akabinde yapılan tağşişlerden ötürü % 2'nin üzerinde seyrettiği görülür.<sup>120</sup> Rih oranının yüksekliği, günümüz iktisat dilliyile kredi arzının düşük seviyede olmasından kaynaklanmış olabilir. Ayrıca riskin de yüksek olduğu

115 Özcan, *Osmanlı Para Vakıfları*, s. 373-375.

116 “Onu on bir hesabı üzere istirbâh olunması meşrut olan vakıf nükûdun mütevellisi Zeyd nükûd-i mezbûreyi min gayri ihtiyacin hilaf-i şart-ı vâkıf onu on bir buçuk hesabı üzere istirbâha kâdir olur mu? Cevap: Olmaz”; bkz. Abdurrahim Ef., *Fetâvâ-yı Abdurrahim*, c. I, s. 452.

117 “Onu on bire istirbâhi meşrut olan nükûd-i mevkûfenin mütevellisi Zeyd vakfa zaaf târi olmağla re'yi hakimle onu on bir buçuk hesabı üzere istirbâha kâdir olur mu? Olur”; bkz. Numân Ef., *Fetâva'n-Nâmâniyye*, vr. 341a.

118 Üsküdar Mahkemesi 525, 12b-1, 28b-1.

119 Üsküdar Mahkemesi 513, 71a-1.

120 Fiyat endeksi için bkz. Pamuk, *İstanbul ve Diğer Kentlerde 500 Yıllık Fiyatlar ve Ücretler*, s. 7-16.

söylenbilir. Özellikle askerî zümreye verilen borçlar için savaş yıllarında riskin daha fazla olması dikkat çeker.<sup>121</sup>

1198 yılı gelirleri tespit edilen Üsküdar'daki 81 vakfın toplam 1.347.017 akçe geliri olduğu, bunun 905.663 akçesinin nakit sermaye getirisi, 441.354 akçesinin ise kira geliri olduğu girişte ifade edilmişti. Vakıfların kira gelirlerinden ziyade nakit para işleterek gelir elde etmeleri bunun daha verimli olduğu şeklinde yorumlanabilir.<sup>122</sup> Bu hususta daha somut bir delil şöyledir: Şehit Ali Paşa Vakfı'na ait Silahdar Hanı yanınca yapılan keşifte yeniden inşa için 15.933 guruş gerektiği ortaya çıkar. Bu para işletilecek olsa yıllık %15'ten 2.390 guruş elde edilebilecektir. Hâlbuki arsa hariç sadece binası için 15.933 guruş harcanacak olan handan elde edilen yıllık kira geliri 1.700 guruştur.<sup>123</sup> Yine şer'iyeye sicillerinde yer alan bazı belgelerde yetime miras olarak kalan gayrimenkulün harab olabileceği ve gelirinin yetimin masraflarını karşılamadığı, ilgili gayrimenkulün bey' ya da ferâğ edilerek bedelin istirbâh veya istiğlâl olunmasının (işletilmesinin) yetim hakkında daha faydalı olduğu belirtilerek vasi tarafından hâkimden bu hususta izin alındığı ya da daha önce alınan izne binaen satımın yapıldığı görülür.<sup>124</sup> Buradan

121 İstanbul Ahkâm, 6/191, 14/165; Darbhane Defterleri 126, 122b-1.

122 Üsküdar kadılığında muhasebesi görülen bu vakıfların yıllık ortalama 137 guruş gelir elde ettikleri görülür. Bu vakıfların gelir düzeyleri itibariyle mütevazi oldukları söylenebilir. Buna mukabil padişahların, hanım sultanların, yüksek askerî zümreye mensup kimselerin kurdukları çok daha büyük gelirlere sahip vakıflar vardır ki bunların muhasebeleri genelde Harameyn muhasebesine kaydedilir. Bu vakıfların gelirleri büyük ölçüde mukâtaalardan elde edilir. Mesela Sultan Süleyman Vakfının aynı yıllarda elde ettiği yıllık 108.000 guruş gelirin yaklaşık %98'inin mukâtaalardan, %2'sinin kiralardan elde edildiği, yine 763/1362'de Bolayır'da kurulan Şeyhzâde Süleyman Paşa Vakfı'nın 1174/1761 yılında elde ettiği yaklaşık 11.000 guruşun aynı şekilde yaklaşık %2'sinin kira geliri, gerisinin mukâtaa geliri olduğu görülür (Tevfik Güran, *Ekonomik ve Mali Yönleriyle Vakıflar*, Kitabevi, İstanbul 2006, s. 96, 176, 178). Benzer şekilde Rumeli vilayeti, Yenisaray kasabasında bulunan Ayaz Paşa Vakfının 1773/1187 yılında elde ettiği 3.400 guruşun yaklaşık %3.6'sı kira geliri olup kalan kısmı vakfa tahsis edilen mukâtaalardan elde edilen gelirdir (Rumeli Kazaskerliği 329, 66b-1). Yediyıldız, 18. yüzyılda önemli ölçüde askerî zümre tarafından kurulan 330 vakfın vakfiyelerini inceleyerek yaptığı çalışmasında vakıfların gelirlerinin yaklaşık %30'unun ticarî işletmelerden, %38'inin kiralardan, %32'sinin ise nakit paralardan elde edildiğini gösterir (Bahaeddin Yediyıldız, "XVIII. Asır Türk Vakıflarının İktisadî Boyutu", *Vakıflar Dergisi*, sy. 18, Ankara 1984, s. 39, 40).

123 İstanbul Ahkâm, 12/37.

124 "(...) bir bab şekerci dükkânı müteveffa-i merkûmun ... ile'l-vefat tasarrufunda olup bade vefatıhi intikal-i âdi ile vasisi olduğum kızım Emetullah'a

hareketle de gayrimenkulden elde edilecek kira gelirinin nakit para işletilerek elde edilecek gelire oranla daha az olduğu söylenebilir.

Üsküdar Vakıflarının şahıslara ait özel mülkü satın alıp tasarruf hakkını satıcıya devrettikleri dokuz eve ödedikleri 122.640 akçeden yıllık % 2,3 müeccele geliri elde ettikleri bir önceki başlıkta ifade edilmişti. Aynı vakıfların nakit sermayelerini muamele-i şer'îye ya da istiğlâlle işlettiklerinde ortalama % 13 gelir elde edecekleri düşünülüğünde bu oranın çok düşük olduğu söylenebilir. Dolayısıyla vakıfların bu yatırımlardan kârının ne olduğu sorusu gündeme gelebilir. İlk akla gelen cevap; bu mülklerin mahlul kalması halinde vakfın büyük bir gelir elde edecek olmasıdır. Ancak icareteynle tasarruf hakkının çocuklara intikal ediyor olması bu ihtimali zayıflatır. Bu tür icareteyn belgelerinin tamamında şahısların vakıf ve mütevelliyi “gabn ve tağrîre” dair ibra ettikleri ifadesi yer alır.<sup>125</sup> Yani şahıs, bu akit neticesinde aldanan, zarara uğrayan taraf olabileceğini ve bu hususa dair tüm haklarından feragat ettiğini beyan etmiş olur. Dolayısıyla karlı olan tarafın her halükarda vakıf olduğu söylenebilir. Zaten aksi bir duruma vakıf hukukunun müsaade etmeyeceği aşikârdır. Öyleyse her ne kadar belgelerde açıkça ifade edilmemiş olsa da icareteynin çocuklara intikal etmemek şartıyla akdedilmiş olduğu düşünülebilir. Bu durumda vakıf, tasarruf hakkını şahsın hayatta kaldığı süreyle sınırlamış olur. Bir diğer ihtimal, mütevelliler çocuğu olmayan şahısları tercih etmiş olabilirler.

Bu noktada bir başka soru gündeme gelir; şahıslar evlerinin mülklerini değerinin ortalama %30'u kadar bir para alarak niçin vakfa devrederler. Burada da çeşitli ihtimaller sözkonusu olabilir; birincisi, şahıs varislerini mahrum etmek istemiş olabilir. Daha kuvvetli bir ihtimal, iflas etmiş olan bir şahıs bu yolla alacaklılarının evine el koymalarına engel olmuş olur. Az da olsa aldığı parayı bir ihtiyacına kullanmış ve çok cüzi bir müeccele ödeyerek hayatta kaldığı sürece evinde tasarruf hakkını garantilemiş olur.

---

intikal edüp lakin dükkânı mezkûr... haraba müşrif ve hasılı harcına vefa etmeyüp bekası sağîre-i mezbûreye muzır olmağla bi'l-izni'ş-şer' ve ba marifet-i mütevellî ba'del-müzayede ... bedel-i misli ile ahara ferâğ ve bedeli istirbâh ve istiğlâl olunmak sağîre-i mezbûre hakkında enfa' ve evla olmağın dükkân-ı mezkûru ... ahara ferâğa kibel-i şer'den bi'l-vesaye me'zun olmak matlubumdur...”; bkz. İstanbul Mahkemesi 41, 49b-2; benzer örnekler için bkz. İstanbul Mahkemesi 41, 35b-2; 38b-1; 49a-3; İstanbul Mahkemesi 44, 64a-1; Rumeli Kazaskerliği 329, 90a-2.

125 “(...) menzil-i mahdud-i mezkûrun gabn ve tağrîrine ... müteallika amme-i deâviden (...) ibra-i âm ile ibra ve iskat eyledim (...)”.

## Ek: Üsküdar Vakıflarının Muhasebe Kayıtları

No	VAKFIN ADI	Nakit Sermaye (Guruş)	Ribh Oranı	Nakit Paradan Elde Edilen Yıllık Gelir (Akçe)	Kiradan Elde Edilen Yıllık Gelir (Akçe)	Toplam Gelir (Akçe)	Yıllık Gider (Akçe)
1	Murad Hâce Mescidi Vakfı	397,5	15	6.300	22.500	28.800	23.100
2	Yeni Valide Sultan Camii Yakınında Zincirli Kuyu Para Vakfı	400	15	5.400	1.440	6.840	3.765
3	Rum Mehmed Paşa Camii Mevlid Kıraati Vakfı	300	15	5.400	–	5.400	5.400
4	Rum Mehmed Paşa Mahallesi İsmail Haseki Ma-i Leziz Vakfı	–	–	–	55.080	55.080	24.810
5	Ramazan Ahmed Efendi Muallimhane Vakfı	198	15	2.124	16.450	18.574	18.635
6	Bağlar Mahallesi Avârız Vakfı	250	12,5	3.750	–	3.750	3.734
7	Valideatik Mahallesi Avârız Vakfı	740	10	8.100	1.080	9.180	6.317
8	Ören? Karyesi Yusuf Ağa Çeşme Vakfı	3.167	15	38.466	4.440	42.906	21.540
9	Bulgurlu Karyesi Teberdar Mehmed Ağa Çeşme Vakfı	1.802,5	10	20.856	360	21.216	9.615
10	Arakiyeci Cafer Mescidi Ecza-i Şerife Tilaveti Vakfı	297	12,5	4.455	–	0	4.455
11	Arakiyeci Hâc Cafer Mahallesi Avârız Vakfı	375	12,5	5.625	–	5.625	6.125
12	Tavaşi Hasan Ağa Camii Vakfı ve Mülhakâtından Mehmed ve Âşir Vakıfları	1.870	15	29.754	3.844	33.598	30.361



13	Davudpaşa Mahallesi Avâız Vakfı	466,5	15	7.200	–	7.200	4.185
14	Hamza Fakih Mahallesi Saime Hatun Avâız Vakfı	210	12	3.024	–	3.024	3.024
15	Hamza Fakih Mescidi Saime Hatun Ecza-i Şerife Kıraati Vakfı	220	15	3.960	2.880	6.840	6.840
16	Hamza Fakih Mescidi Hâc Ramazan Ecza-i Şerife Tilaveti Vakfı	–	–	–	2.040	2.040	2.040
17	Atik Valide Sultan Camii Müezzinleri İçün Para Vakfı	455	15	8.190	3.040	11.230	4.390
18	Murad Reis Mahallesi Avâız Vakfı	515	10	6.180	660	6.840	5.750
19	Gülfem Hatun Camii Katip Musa Ecza-i Şerife Kıraati Vakfı	112	10	564	18.764	19.328	9.794
20	Gülfem Hatun Camii Mehmed Efendi Ecza-i Şerife Kıraati Vakfı	92	10	1.104	3.840	4.944	4.944
21	Gülfem Hatun Mahallesi Avâız Vakfı	600,5	10	6.840	840	7.680	3.285
22	Poyraz? Yusuf Ecza-i Şerife Kıraati Vakfı	–	–	–	1.080	1.080	1.080
23	Rum Mehmed Paşa Mahallesi Avâız Vakfı	845	15	15.210	–	15.210	15.210
24	Arslan Ağa Çeşmesi ve Hâce Hesna Hatun Mahallesi Avâız Vakfı	6.450	12,5	97.485	9.000	106.485	118.325
25	Hâce Hesna Hatun Mahallesi Mescidi Vakfı	1.650	15	29.700	3.680	33.380	23.055
26	Çenkar? Karyesi Çeşme Vakfı	3.172	15	52.830	9.000	61.830	47.070
27	Rum Mehmed Paşa Mahallesi Ahmed Ağa Mektebi Vakfı	1.800	belli değil	19.800	9.000	28.800	17.650
28	Çenkar? Karyesi Süleyman Ağa Mektebi Vakfı	898	15	12.384	2.520	14.904	9.933

29	Hasan Ağa Camii Minber Vakfı	488	15	8.388	3.060	11.448	11.230
30	Hayrettin Çavuş Mahallesi Mekteb Vakfı	–	–	–	11.160	11.160	11.160
31	Hayrettin Çavuş Mahallesi Avârız Vakfı	744,5	10	8.670	–	8.670	8.427
32	Hayrettin Çavuş Mescidi Vakfı	4.474,5	12,5	59.867	10.306	70.173	67.325
33	Evliya Hâce Mahallesi Avârız Vakfı	50	12,5	750	–	750	750
34	Evliya Hâce Mahallesi Fatıma Mektebi Vakfı	150	15	2.700	–	2.700	2.370
35	Evliya Hâce Mahallesi Mescidi Vakfı	948,5	15	14.886	540	15.426	14.745
36	Evliya Hâce Mahallesi Mescidi Ecza-i Şerife Tilaveti Vakfı	288	10	3.456	2.040	5.496	6.900
37	Tenbel Hâc Mehmed Mescidi Mülhakâtından Ümmühan Hatun Vakfı	529	12,5	7.935	720	8.655	7.905
38	Kefeci Hâce Mahallesi Avârız Vakfı	1.114	12,5	15.300	600	15.900	15.900
39	Arakiyeci Cafer Mescidi Vakfı	973	12,5	11.595	4.320	15.915	16.935
40	Reis Mahallesi Katib İbrahim Tabh-ı Aşure ve Lokma Vakfı	–	–	–	2.340	2.340	1.800
41	Mehmed Ağa Cami Minber Vakfı	–	–	–	18.540	18.540	11.850
42	Salacak Mahallesi Fatih Sultan Mehmed Camii İkad-ı Kanâdil Vakfı	450	12,5	6.750	900	7.650	7.650
43	Kadı Karyesi Ali Paşa Çeşme Vakfı	1.447	10	17.364	–	17.364	6.913
44	Kadı Karyesi Beyazıd Kethüda Mescidi Vakfı	300	15	5.400	–	5.400	5.250

45	Hüsrev Ağa Mescidi Ecza-i Şerife Tilaveti Vakfı	246	10	2.952	360	3.312	3.306
46	Davud Efendi Vakfı	501	10	6.012	360	6.372	6.270
47	Karakadı Alaüddin Efendi Mescidi Vakfı	2.969,5	12,5	39.000	6.819	45.819	32.241
48	Karakadı Alaüddin Efendi Mescidi Minber Vakfı	150	15	2.700	–	2.700	2.700
49	Karakadı Alaüddin Efendi Mescidi Minber Vakfı Mülhakâtından Osman Vakfı	150	15	2.700	–	2.700	2.700
50	Tenbel Hâc Mehmed Mahallesi Avârız Vakfı	1.625	12,5	20.580	180	20.760	12.783
51	Hâc Hasan Köprü Vakfı	1.210	10	9.600	–	9.600	6.210
52	Sinan Paşa Mahallesi Camii Ecza-i Şerife Vakfı	–	–	–	36.000	36.000	25.746
53	Torbalı Mahallesi Mescidi ve Avârız Vakfı	630,5	15	11.880	480	12.360	11.750
54	Emetullah Hatun Aşure, Pilav, Lokma ve Zerde Tabhı Vakfı	800	15	14.139	–	14.139	10.980
55	Emetullah Hatun Ecza-i Şerife Tilaveti Vakfı	218,5	15	3.879	–	3.879	3.120
56	Murad Reis Mahallesi Mescidi Vakfı	300	12,5	3.300	7.920	11.220	9.900
57	Şeyh Fenaî Ali Efendi Camii ve Tekkesi Vakfı	1.000	15	18.000	9.540	27.540	27.635
58	Solak Sinan Mahallesi __ Mescidi İkad-ı Kanâdil Vakfı	285,5	15	4.923	–	4.923	3.532
59	Selman Ağa Mahallesi Hüseyin Bey Çeşme Vakfı	700	15	10.800	–	10.800	6.750

60	Arakiyeci Hâc Mehmed Mahallesi Mescidi Vakfı	352,5	15	6.345	–	6.345	6.878
61	Serrâc Esnafı Vakfı	550	15	7.380	–	7.380	6.880
62	Tavaşî Hasan Ağa Mahallesi Avârız Vakfı	627	15	11.286	240	11.526	11.218
63	__Nasuh Camii Minber ve Minare Vakfı	200	15	3.600	1.440	5.040	4.700
64	Şeyhülislam İbrahim Efendi Ma-i Leziz Vakfı	690	15	10.620	–	10.620	6.180
65	__ Nasuh Mescidi Vakfı	1.053	15	18.954	3.240	22.194	22.194
66	Süleyman Ağa Mektebi Vakfı	168	15	1.800	–	1.800	1.800
67	Katip Hüseyin Efendi Mektebi Vakfı	1.011,5	15	17.847	240	18.087	16.890
68	Debbağlar Mescidi Vakfı	770	15	13.860	–	13.860	13.860
69	Debbağlar Mescidinde Ecza-i Şerife Tilaveti Vakfı	180	15	3.240	–	3.240	3.231
70	Hâc Mustafa Efendi Çeşmeleri Vakfı	–	–	–	39.420	39.420	48.997
71	Ahmed Çelebi Mescidi Vakfı	1.291,5	12,5	19.522	4.560	24.082	21.572
72	Ahmed Çelebi Mahallesi Avârız Vakfı	349	12,5	5.235	–	5.235	4.594
73	Şeyh Selami Ali Efendi Camii Vakfı	1.350	15	24.404	31.952	56.356	69.680
74	Hâc İsmail Mektebi Vakfı Mülhakâtından Rabia ve Hatice Hatun Vakıfları	877	12,5	11.655	360	12.015	11.515
75	Rukiye Hanım Vakfı	–	–	–	14.280	14.280	14.280
76	Hâce Hesna Hatun Mahallesi Şeyh Abdullah Efendi Camii Vakfı	–	–	–	44.175	44.175	24.198
77	Bulgurlu Mahallesi Mescidi ve Avârızı Vakfı	519,5	15	9.342	360	9.702	8.438

78	Hâc Bekir Ağa Mektebi Vakfı	-	-	-	12.104	12.104	8.505
79	Mehmed Çavuş Camii Vakfı	791	15	14.238	-	14.238	10.680
80	Terlikçi Hâc Ali Mevlid-i Nebi Vakfı	106	15	1.908	-	1.908	2.494
81	Gerede Mahallesi Mescidi ve Avânızı Vakfı	1008	15	16.200	1260	17.460	16.686
	<b>TOPLAM</b>	61.919,5		905.663	441.354	1.347.017	1.132.635

Not:

1. Tablo, Üsküdar Vakıflarının 1198 ve 1199 yılı muhasebe kayıtlarına dayanılarak yazarın XVIII. Yüzyıl Osmanlı Toplumunda Nazari ve Tatbiki Olarak Karz İşlemleri isimli doktora tezinde ilk haliyle yayınlanmıştı. Bu tabloda aynı vakıfların 1200 ve 1201 yılı muhasebe kayıtları da incelenerek bazı eksiklikler tamamlanmış, mükerrer vakıflar çıkarılmış ve tespit edilen yeni vakıflar ilave edilmiştir.
2. Tabloda yer alan kayıtların önemli bir kısmı h. 1198 yılına (Üsküdar Mahkemesi 513, vr. 70b-73b; Üsküdar Mahkemesi 525, 1b-14a) ait olmakla birlikte 1198 yılı muhasebe kayıtları tespit edilemediği için 73 ve 79 no'lu vakıfların 1199 yılı (Üsküdar Mahkemesi 525, 27a-1; 34a-2); 76 ve 81 no'lu vakıfların ise 1200 yılı (Üsküdar Mahkemesi 525, 36b-1; 38a-1) muhasebe kayıtları verilmiştir. Aynı durum metin içinde verilen tablolar için de geçerlidir.
3. Muhasebe kayıtlarında nakit sermaye gurusu olarak kaydedilirken, gelir ve giderler akçe olarak kaydedilir ki bu durum tabloya da yansıtılmıştır. Bu dönemde 1 gurusu 120 akçeye denktir.
4. Muhasebe kayıtlarında yer alan nakit sermaye muhasebenin yapıldığı yıla aitken elde edilen gelirin bir önceki yıla ait olması ve nakit sermaye olarak verilen rakamların içinde çeşitli nedenlerden ötürü ribhi alınmayan ya da işletilmeyen paraların da bulunması nedeniyle bazı vakıflar için ilgili oranla elde edilebilecek gelirden daha düşük bir rakam gelir hanesinde yer almaktadır.
5. 76 no'lu vakfın 10 aylık muhasebe kaydı verilmiş olup tablodaki rakamlar 12 aya çevrilmiş halidir.
6. Üsküdar vakıflarının bu yıllarda elde ettikleri gelirlerin, giderlerini karşıladığı görülür. Giderleri gelirlerinden fazla olan vakıfların genelde önceki seneden kalan fazlaları vardır. Ancak bunlara tabloda yer verilmedi.

**Abstract**

**Sources of Income for Uskudar Foundations at the  
End of 18th Century**

In this article, sources of income for Uskudar foundations have been examined with reference to accounting records kept in Uskudar Shar'iyya Registry. Income sources were divided into two parts in the accounting records: ijârât and murâbahât. Although rental incomes known as ijâra-i wâhida, ijâra-i mu'ajjala, ijâre-i mu'ajjala and muqâta'a-i qadîma acquired from properties like houses, roadhouses, vineyards and orchards are recorded in ijârât part; incomes coming from the management of cash resources like mu'âmala-i shar'iyya, bay' bi l-istiglâl, farâg bi l-istiglâl were recorded in the part of the murâbahât. All income resources were examined in terms of their legal aspects such as the methods, appropriateness and legality, as well as their economic aspects such as efficiency, widespread use, proportion of the acquired income to the capital and the relationship between this proportion and inflation.

**Key Words:** Uskudar foundations, ijâratain, ijâra-i wâhida, mu'âmala-i shar'iyya, istiglâl.